

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tartu linn, Kaunase pst 20 korteriühistu

**registrikood:** 80139516

**telefon:** +372 55661888

**e-posti aadress:** jyri@juntson.ee

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4  |
| Bilanss                                                           | 4  |
| Tulemiaruanne                                                     | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                               | 6  |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                                       | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                                          | 10 |
| Lisa 5 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne 2018

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvaid hooldustöid, suuremahulisi remonditöid ei teostatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                    |               |               |
| Käibevarad                               |               |               |
| Raha                                     | 65 141        | 56 328        |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 7 443         | 7 158         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                  | <b>72 584</b> | <b>63 486</b> |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>72 584</b> | <b>63 486</b> |
| Kohustised ja netovara                   |               |               |
| Kohustised                               |               |               |
| Lühiajalised kohustised                  |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                      | 35 344        | 34 041        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>     | <b>35 344</b> | <b>34 041</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                  | <b>35 344</b> | <b>34 041</b> |
| Netovara                                 |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses     | 3 006         | 3 006         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | 26 439        | 25 738        |
| Aruandeaasta tulem                       | 7 795         | 701           |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>37 240</b> | <b>29 445</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>      | <b>72 584</b> | <b>63 486</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 18 512         | 12 746         |
| Muud tulud                                                 | 116            | 411            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>18 628</b>  | <b>13 157</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -1 956         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 390         | -4 789         |
| Tööjõukulud                                                | -5 443         | -5 711         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-10 833</b> | <b>-12 456</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>7 795</b>   | <b>701</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>7 795</b>   | <b>701</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018         | 2017         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 7 795        | 701          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -285         | 1 795        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 303        | 5 336        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>8 813</b> | <b>7 832</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>8 813</b> | <b>7 832</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 56 328       | 48 496       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>8 813</b> | <b>7 832</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 65 141       | 56 328       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>                         | 3 006                                   | 25 738              | 28 744         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2016</b> | 3 006                                   | 25 738              | 28 744         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 701                 | 701            |
| <b>31.12.2017</b>                         | 3 006                                   | 26 439              | 29 445         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 7 795               | 7 795          |
| <b>31.12.2018</b>                         | 3 006                                   | 34 234              | 37 240         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aruandekohustustlase nimetus:Korteriühistu Kaunase pst.20

Aruandeperiood:01.01.2018 - 31.12.2018

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

#### Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuks on juhatuse esimees ja korteriühistu liikmed. Seotud isikuga ostu-müügitehinguid tehtud ei ole. Seotud isikuga muid tehinguid tehtud ei ole.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 212        | 1 212          |
| Muud nõuded                       | 6 231        | 6 231          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 443</b> | <b>7 443</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 936        | 1 936          |
| Muud nõuded                       | 5 222        | 5 222          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 158</b> | <b>7 158</b>   |

Lisainformatsioon aruandele "Nõuded ja ettemaksed"

Lisas on informatsioon väljatoodud sendi-täpsusega:

Nõuded Ostjate vastu on kajastatud:

Korteriomanike maksevõlgnevused kommunaalmaksete osas - 1212,28

Muud nõuded:

Korteriomanikele jagamata kommunaalmaksed, millede arvete kulud on detsembri 2018 eest, kuid arvetele jagamine toimub jaanuaris 2019:

-elekter (s.h. elamu üldelekter ja korterite elekter) 856,52

-gaas 15,52

-vesi ja kanalisatsioon 474,83

-soojusenergia 4663,83

-prügivedu 219,61

Kokku: muud nõuded 6230,31

Nõuded ja ettemaksed kokku: 7442,59

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 526         | 6 526          |
| Saadud ettemaksed                | 28 818        | 28 818         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 28 467        | 28 467         |
| Muud saadud ettemaksed           | 351           | 351            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>35 344</b> | <b>35 344</b>  |
|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 503         | 5 503          |
| Saadud ettemaksed                | 28 538        | 28 538         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 28 467        | 28 467         |
| Muud saadud ettemaksed           | 71            | 71             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>34 041</b> | <b>34 041</b>  |

Lisainformatsioon aruandele Võlad ja ettemaksed

1.Võlad Tarnijatele kajastatakse Lisas nr.4 summas 6525,49

2.Tulevaste perioodide tulud:

Kajastatud kogutud remondifondimakse 28467,24

3.Muud saadud ettemaksed: Korteriühistu liikmete poolt tasutud kommunaalmaksete ettemaksed 351,48

Võlad ja ettemaksed kokku: 35344,21

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Juntson Haldus OÜ              | 286          | 286          |
| Tartu Keskkatlamaja AS         | 4 591        | 3 798        |
| Tartu Veevärk AS               | 558          | 511          |
| Eesti Gaas AS                  | 57           | 48           |
| Eesti Energia AS               | 855          | 705          |
| Ragn-Sells AS                  | 155          | 131          |
| AB Elektritööd OÜ              | 34           | 34           |
| Arve nr.19 ettemaks            | -10          | -10          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>6 526</b> | <b>5 503</b> |

## Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2018       | 2017       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Traavid, viivised ja hüvitised | 116        | 277        |
| Menetluskulude tagasilaekumine | 0          | 130        |
| Muud                           | 0          | 4          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>116</b> | <b>411</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2018     | 2017         |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 0        | 1 956        |
| Tehniline konsultant                                                    | 0        | 0            |
| Elektripaigaldise audit, mõõtmised                                      | 0        | 0            |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>0</b> | <b>1 956</b> |

Ettemakstud remondifondi vahendeid on 2018.a. kasutatud järgmiselt: remondikuludeks ei ole kulusid kvalifitseerunud.

Kokku on kasutatud remondifondi vahendeid: 0

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018         | 2017         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Üür ja rent                            | 0            | 24           |
| pangateenused                          | 31           | 33           |
| haldustasu                             | 3 110        | 3 110        |
| KÜ liikmemaks                          | 80           | 80           |
| hoone- ja vastutuskindlustus           | 402          | 378          |
| riigilõiv                              | 0            | 7            |
| hoolduteenus                           | 317          | 317          |
| käidukorraldus                         | 418          | 404          |
| el.pirnid                              | 18           | 49           |
| välisuste lukkude hooldused,vasturaud  | 0            | 0            |
| keldrite koristus, konteiner           | 0            | 0            |
| niitmisteenus                          | 200          | 115          |
| ummistuste avamine                     | 35           | 65           |
| küttepüstiku hooldus,remont            | 0            | 0            |
| surveproov                             | 50           | 50           |
| kuuskede utiliseerimine                | 0            | 0            |
| keldri aknapaketi vahetus              | 0            | 0            |
| survepesu,kaamerauuring                | 0            | 0            |
| koristus-,puhastusvahendid             | 23           | 10           |
| radiaatori av.vahetus                  | 0            | 0            |
| gaasipaigaldise tehn.kontroll          | 0            | 0            |
| keevitustöö trepi käsipuule            | 0            | 0            |
| san.tehniline töö                      | 126          | 0            |
| elektritöö, valgusti vahetus           | 326          | 36           |
| dok.kaustad                            | 4            | 35           |
| numbrisildid elamule                   | 0            | 76           |
| sillutise taastamine                   | 180          | 0            |
| konteiner Hoolas ühistu                | 70           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>5 390</b> | <b>4 789</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 068        | 4 268        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 375        | 1 443        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 443</b> | <b>5 711</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                           |                   |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus                     | KÜ Kaunase pst.20 |
| Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik    |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 44         | 44         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

Juhatusel liikmed ei ole saanud tasusid ega muid soodustusi. Seotud osapooled Korteriühistu mõistes on juhatus ja korteriomaniikud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand      | Majandamiskulud  |
|-------------------|------------------|
| 45 korterit kokku | 65311 EUR        |
| <b>Kokku:</b>     | <b>65311 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.02.2020

**Tartu linn, Kaunase pst 20 korteriühistu (registrikood: 80139516) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JÜRI JUNTSON       | Juhatuse liige     | 10.02.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Telefon         | +372 55661888   |
| E-posti aadress | jyri@juntson.ee |