

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Ujula tn 2a korteriühistu

registrikood: 80286810

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kinnitatakse KÜ Ujula 2a elukorraldus 18.06.2023

Andres-Tut Märsalu Märs

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Ujula 2A tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2023. a. oli KÜ Ujula 2A neljateistkümnes tegevusaasta. KÜ Ujula 2A on 36 ühistu liiget ja reservkapitali suuruseks on 3262 eurot.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avarisiid ehitise tarinditega.

Aruandeaastal vahetati valgustid koridorides summas 2136 eurot ja sisehoovi fassaadil summas 988 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Korteriühistu 2023.a. majandustegevuse tulem oli -3754 eurot ja bilansimaht 59449 eurot.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 385	52 172	2
Nõuded ja ettemaksed	7 064	7 495	3,4
Kokku käibevarad	59 449	59 667	
Kokku varad	59 449	59 667	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 459	6 661	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 939	46 201	6
Kokku lühiajalised kohustised	56 398	52 862	
Kokku kohustised	56 398	52 862	
Netovara			
Reservkapital	3 262	3 262	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 543	4 184	
Aruandeaasta tulem	-3 754	-641	
Kokku netovara	3 051	6 805	
Kokku kohustised ja netovara	59 449	59 667	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 849	15 090	7
Muud tulud	18	10	8
Kokku tulud	16 867	15 100	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 124	-1 022	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 497	-14 719	10
Kokku kulud	-20 621	-15 741	
Põhitegevuse tulem	-3 754	-641	
Aruandeaasta tulem	-3 754	-641	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 754	-641	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	564	
Kokku korrigeerimised	0	564	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	431	-2 456	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-202	2 310	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 862	5 833	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 337	5 610	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 124	-1 022	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 124	-1 022	
Kokku rahavood	213	4 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 172	47 584	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	213	4 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 385	52 172	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2021	2 697	34 185	36 882
Aruandeaasta tulem		-641	-641
Asutajate ja liikmete sissemaksed	564		564
Muutused reservides		-30 000	-30 000
Muud muutused netovaras	1	-1	0
31.12.2022	3 262	3 543	6 805
Aruandeaasta tulem		-3 754	-3 754
31.12.2023	3 262	-211	3 051



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ujula 2a 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustist eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalimaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	52 385	52 172
Kokku raha	52 385	52 172

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 064	7 064	4
Ostjatelt laekumata arved	7 064	7 064	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 064	7 064	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 495	7 495	4
Ostjatelt laekumata arved	7 495	7 495	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 495	7 495	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	7 064	7 495
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	6 610	7 102
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	454	393
Kokku nõuded ostjate vastu	7 064	7 495

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 459	6 459
Kokku võlad ja ettemaksed	6 459	6 459
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 661	6 661
Kokku võlad ja ettemaksed	6 661	6 661

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)



	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasu	11 390	35 833	-1 022	46 201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 390	35 833	-1 022	46 201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 390	35 833	-1 022	46 201

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasu	46 201	6 862	-3 124	49 939
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 201	6 862	-3 124	49 939
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 201	6 862	-3 124	49 939

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 725	14 068
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 124	1 022
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 849	15 090

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	10
Kokku muud tulud	18	10

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Valgustite vahetus koridorides	2 136	0
Valgustite vahetus sisehoovi fassaadil	988	0
Jalgrattahoidja terrassile	0	896
Tuletõkke ukseklaaside vahetus	0	126
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 124	1 022

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Tehnosüsteemide hooldus	956	699
Halduskulud	322	22
Koristuskulud	8 952	7 643
Lifti hooldus	1 015	970
Haldusteenus	4 441	4 038
Kindlustuskulud	1 811	1 347
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 497	14 719

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	8

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.



Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2023 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	2108	-2108	0
Üldelekter	2006	-2006	0
Vesi ja kanalisatsioon	4573	-4573	0
Küte	28630	-28630	0
Küttearvestuse teenus	423	-423	0
Kokku	37740	-37740	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2022 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1347	-1347	0
Üldelekter	1348	-1348	0
Vesi ja kanalisatsioon	3552	-3552	0
Küte	20209	-20209	0
Küttearvestuse teenus	424	-424	0
Kokku	26880	-26880	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1912 EUR
Korter 2	2145 EUR
Korter 3	2586 EUR
Korter 4	2210 EUR
Korter 5	1370 EUR
Korter 6	1184 EUR
Korter 7	1236 EUR
Korter 8	948 EUR
Korter 9	947 EUR
Korter 10	1933 EUR
Korter 11	695 EUR
Korter 12	2285 EUR
Korter 13	2223 EUR
Korter 14	1126 EUR
Korter 15	605 EUR
Korter 16	1106 EUR
Korter 17	1232 EUR
Korter 18	1915 EUR
Korter 19	2593 EUR
Korter 20	1682 EUR
Korter 21	1274 EUR
Korter 22	907 EUR
Korter 23	1103 EUR
Korter 24	1493 EUR
Korter 25	1038 EUR
Korter 26	885 EUR
Korter 27	1804 EUR
Korter 28	1616 EUR
Korter 29	1483 EUR
Korter 30	743 EUR
Korter 31	963 EUR
Korter 32	1484 EUR
Korter 33	993 EUR
Korter 34	1148 EUR
Korter 35	2414 EUR
Korter 35A	3212 EUR
Korter 36	0 EUR
Korter 37	3814 EUR
Kokku:	58307 EUR

M 51