

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Ujula tn 2a korteriühistu

registrikood: 80286810

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 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 Kommunaalteenuste vahendamine	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. 2022. a. oli KÜ Ujula 2A kolmeteistkümnes 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 avariisid ehitise tarinditega.

Aruandeaastal vahetati kindlustusjuhtumite tulemusena tuletõkke ukseklaasid summas 126 eurot ja paigaldati terrassile jalgrattahoidja summas 896 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Korteriühistu 2022.a. majandustegevuse tulem oli -641 eurot ja bilansimaht 59667 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 172	47 584	2
Nõuded ja ettemaksed	7 495	5 039	3,4
Kokku käibevarad	59 667	52 623	
Kokku varad	59 667	52 623	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 661	4 351	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 201	11 390	6
Kokku lühiajalised kohustised	52 862	15 741	
Kokku kohustised	52 862	15 741	
Netovara			
Reservkapital	3 262	2 697	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 184	32 808	
Aruandeaasta tulem	-641	1 377	
Kokku netovara	6 805	36 882	
Kokku kohustised ja netovara	59 667	52 623	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 090	15 131	7
Muud tulud	10	19	8
Kokku tulud	15 100	15 150	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 022	-906	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 719	-12 867	10
Kokku kulud	-15 741	-13 773	
Põhitegevuse tulem	-641	1 377	
Aruandeaasta tulem	-641	1 377	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-641	1 377	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	564	0	
Kokku korrigeerimised	564	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 456	783	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 310	-571	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 833	5 490	6
Kokku rahavood põhitegevusest	5 610	7 079	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 022	-906	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 022	-906	
Kokku rahavood	4 588	6 173	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 584	41 411	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 588	6 173	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 172	47 584	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 697	32 808	35 505
Aruandeaasta tulem		1 377	1 377
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

Reservkapitali suurenemine krt. 37 sissemakse arvelt summas 564 eurot.

Eelmiste perioodide tulemi ümberkanne vastavalt üldkoosoleku otsusele summas 30000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ujula 2a 2022. 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 õiglasel väärtusel. 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 kommunaalmaksete 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	52 172	47 584
Kokku raha	52 172	47 584

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 039	5 039	4
Ostjatelt laekumata arved	5 039	5 039	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 039	5 039	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	7 495	5 039
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	7 102	4 725
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	393	314
Kokku nõuded ostjate vastu	7 495	5 039

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 661	6 661
Kokku võlad ja ettemaksed	6 661	6 661
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 351	4 351
Kokku võlad ja ettemaksed	4 351	4 351

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasu	6 806	5 490	-906	11 390
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 806	5 490	-906	11 390
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 806	5 490	-906	11 390
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Üldkoosoleku otsusega kanti eelmiste perioodide tulemist 30 000 eurot ettemakstud remonditasude reale.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 068	14 225
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 022	906
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 090	15 131

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	19
Kokku muud tulud	10	19

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Tuletõkke ukseklaaside vahetus	126	0
Jalgrattahoidja terrassile	896	0
Välisfassaadil klaaspakettide vahetus	0	906
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 022	906

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Tehnosüsteemide hooldus	699	1 496
Halduskulud	22	250
Koristuskulud	7 643	5 581
Lifti hooldus	970	970
Haldusteenus	4 038	3 678
Kindlustuskulud	1 347	892
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 719	12 867

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	9

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

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

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

Kommunaalteenuste vahendamine 2021 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1526	-1526	0
Üldelekter	1950	-1950	0
Vesi ja kanalisatsioon	4054	-4054	0
Küte	22541	-22541	0
Küttearvestuse teenus	399	-399	0
Kokku	30470	-30470	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1661 EUR
Korter 2	1513 EUR
Korter 3	1786 EUR
Korter 4	2592 EUR
Korter 5	1002 EUR
Korter 6	1014 EUR
Korter 7	1059 EUR
Korter 8	917 EUR
Korter 9	842 EUR
Korter 10	1879 EUR
Korter 11	676 EUR
Korter 12	1907 EUR
Korter 13	1999 EUR
Korter 14	954 EUR
Korter 15	611 EUR
Korter 16	969 EUR
Korter 17	793 EUR
Korter 18	1560 EUR
Korter 19	1986 EUR
Korter 20	1552 EUR
Korter 21	920 EUR
Korter 22	830 EUR
Korter 23	1022 EUR
Korter 24	1336 EUR
Korter 25	981 EUR
Korter 26	615 EUR
Korter 27	1499 EUR
Korter 28	1391 EUR
Korter 29	1325 EUR
Korter 30	551 EUR
Korter 31	885 EUR
Korter 32	1299 EUR
Korter 33	797 EUR
Korter 34	988 EUR
Korter 35	2210 EUR
Korter 35A	2824 EUR
Korter 36	0 EUR
Korter 37	3610 EUR
Kokku:	50355 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2023

Tartu linn, Ujula tn 2a korteriühistu (registrikood: 80286810) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES-TEET MERISALU	Juhatuse liige	16.05.2023

Sidevahendid

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