

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Ujula tn 2a korteriühistu

registrikood: 80286810

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Aruanne on kinnitatud
K Ü Ujula 2A üldkoosoleku
otsusega 19. aprill 2022

Allan Sotkaby
Sotkaby

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 korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2021. a. oli KÜ Ujula 2A kolmeteistkümnes tegevusaasta. KÜ Ujula 2A on 36 ühistu liiget ja reservkapitali suuruseks on 2697 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 välisfassaadi klaaspakett summas 906 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Korteriühistu 2021.a. majandustegevuse tulem oli 1377 eurot ja bilansimaht 52623 eurot.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

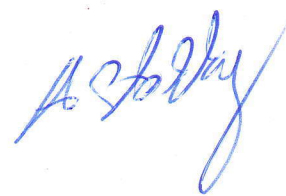
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 584	41 411	2
Nõuded ja ettemaksed	5 039	5 822	3,4
Kokku käibevarad	52 623	47 233	
Kokku varad	52 623	47 233	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 351	4 922	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 390	6 806	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 741	11 728	
Kokku kohustised	15 741	11 728	
Netovara			
Reservkapital	2 697	2 697	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	32 808	31 195	
Aruandeaasta tulem	1 377	1 613	
Kokku netovara	36 882	35 505	
Kokku kohustised ja netovara	52 623	47 233	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 131	21 353	7
Muud tulud	19	17	8
Kokku tulud	15 150	21 370	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-906	-7 128	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 867	-12 629	10
Kokku kulud	-13 773	-19 757	
Põhitegevuse tulem	1 377	1 613	
Aruandeaasta tulem	1 377	1 613	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 377	1 613	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	783	-796	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-571	670	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 490	2 059	6
Kokku rahavood põhitegevusest	7 079	3 546	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-906	-7 128	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-906	-7 128	
Kokku rahavood	6 173	-3 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 411	44 993	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 173	-3 582	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 584	41 411	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 697	31 195	33 892
Aruandeaasta tulem		1 613	1 613
31.12.2020	2 697	32 808	35 505
Aruandeaasta tulem		1 377	1 377
31.12.2021	2 697	34 185	36 882



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ujula 2a 2021. 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

Rahalisel vahendil 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 iga 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 iga 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	47 584	41 411
Kokku raha	47 584	41 411

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 822	5 822	4
Ostjatelt laekumata arved	5 822	5 822	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 822	5 822	

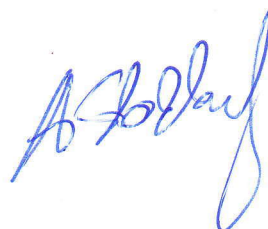
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	5 039	5 822
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	4 725	5 402
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	314	420
Kokku nõuded ostjate vastu	5 039	5 822

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 351	4 351
Kokku võlad ja ettemaksed	4 351	4 351
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 922	4 922
Kokku võlad ja ettemaksed	4 922	4 922

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)



	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasu	11 875	2 059	-7 128	6 806
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 875	2 059	-7 128	6 806
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 875	2 059	-7 128	6 806

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 225	14 225
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	906	7 128
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 131	21 353

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	17
Kokku muud tulud	19	17

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Välisfassaadil klaaspakettide vahetus	906	889
Veemõõtjate vahetus	0	6 239
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	906	7 128

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Tehnosüsteemide hooldus	1 496	1 791
Halduskulud	250	41
Koristuskulud	5 581	5 221
Lifti hooldus	970	970
Haldusteenus	3 678	3 678
Kindlustuskulud	892	928
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 867	12 629

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	8

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2021 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 2020 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1283	-1283	0
Üldelekter	907	-907	0
Vesi ja kanalisatsioon	4519	-4519	0
Küte	18619	-18619	0
Küttearvestuse teenus	376	-376	0
Kokku	25704	-25704	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1504 EUR
Korter 2	1564 EUR
Korter 3	1070 EUR
Korter 4	2204 EUR
Korter 5	905 EUR
Korter 6	981 EUR
Korter 7	1049 EUR
Korter 8	973 EUR
Korter 9	1014 EUR
Korter 10	1707 EUR
Korter 11	717 EUR
Korter 12	1951 EUR
Korter 13	2076 EUR
Korter 14	998 EUR
Korter 15	609 EUR
Korter 16	924 EUR
Korter 17	703 EUR
Korter 18	1420 EUR
Korter 19	1807 EUR
Korter 20	1558 EUR
Korter 21	823 EUR
Korter 22	1021 EUR
Korter 23	911 EUR
Korter 24	1112 EUR
Korter 25	984 EUR
Korter 26	421 EUR
Korter 27	1413 EUR
Korter 28	1464 EUR
Korter 29	1337 EUR
Korter 30	494 EUR
Korter 31	819 EUR
Korter 32	995 EUR
Korter 33	772 EUR
Korter 34	883 EUR
Korter 35	2060 EUR
Korter 35A	2529 EUR
Korter 37	2804 EUR
Kokku:	46576 EUR



Sidevahendid

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