

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Ujula tn 2a korteriühistu

registrikood: 80286810

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

*Aruanne on kinnitatud
KÜ ujula 2A üldkoosoleku
otsusega 19. aprill 2022*

*Allan Gollabg
A. Gollabg*

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. 2020. a. oli KÜ Ujula 2A kaheteistkümnes 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 välja korterite veemõõtjad summas 6239 eurot ja vahetati välisfassaadi klaaspakett korteris summas 889 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Korteriühistu 2020.a. majandustegevuse tulem oli 1613 eurot ja bilansimaht 47233 eurot.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 411	44 993	2
Nõuded ja ettemaksed	5 822	5 026	3,4
Kokku käibevarad	47 233	50 019	
Kokku varad	47 233	50 019	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 922	4 252	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 922	4 252	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 806	11 875	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 806	11 875	
Kokku kohustised	11 728	16 127	
Netovara			
Reservkapital	2 697	2 697	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 195	29 284	
Aruandeaasta tulem	1 613	1 911	
Kokku netovara	35 505	33 892	
Kokku kohustised ja netovara	47 233	50 019	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 353	18 575	7
Muud tulud	17	14	8
Kokku tulud	21 370	18 589	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 128	-4 350	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 629	-12 328	10
Kokku kulud	-19 757	-16 678	
Põhitegevuse tulem	1 613	1 911	
Aruandeaasta tulem	1 613	1 911	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 613	1 911	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-796	501	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	670	-1 097	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 059	5 490	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 546	6 805	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-7 128	-4 350	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 128	-4 350	
Kokku rahavood	-3 582	2 455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 993	42 538	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 582	2 455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 411	44 993	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2018	2 697	29 284	31 981
Aruandeaasta tulem		1 911	1 911
31.12.2019	2 697	31 195	33 892
Aruandeaasta tulem		1 613	1 613
31.12.2020	2 697	32 808	35 505



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ujula 2A on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomani 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 kommunaal maksude 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	41 411	44 993
Kokku raha	41 411	44 993

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 026	5 026	4
Ostjatelt laekumata arved	5 026	5 026	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 026	5 026	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	5 822	5 026
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	5 402	4 707
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	420	319
Kokku nõuded ostjate vastu	5 822	5 026

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 922	4 922
Kokku võlad ja ettemaksed	4 922	4 922
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 252	4 252
Kokku võlad ja ettemaksed	4 252	4 252

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasu	10 735	5 490	-4 350	11 875
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 735	5 490	-4 350	11 875
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 735	5 490	-4 350	11 875
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 225	14 225
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 128	4 350
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 353	18 575

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	14
Kokku muud tulud	17	14

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Veemõõtjate vahetus	6 239	0
Välisfassaadil klaaspakettide vahetus	889	0
Tuuletõkkeuksed välikoridoridesse	0	4 350
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 128	4 350

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Tehnosüsteemide hooldus	1 791	1 331
Halduskulud	41	18
Koristuskulud	5 221	5 214
Lifti hooldus	970	1 037
Haldusteenus	3 678	3 678
Kindlustuskulud	928	1 050
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 629	12 328

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	10

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

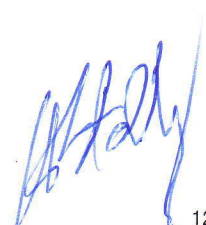
Kommunaalteenuste vahendamine 2020 a.

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

Kommunaalteenuste vahendamine 2019 a.

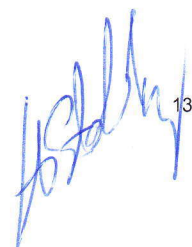
Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1230	-1230	0
Üldelekter	1126	-1126	0
Vesi ja kanalisatsioon	3481	-3481	0
Küte	18681	-18681	0
Küttearvestuse teenus	322	-322	0
Kokku	24840	-24840	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1403 EUR
Korter 2	1575 EUR
Korter 3	800 EUR
Korter 4	2512 EUR
Korter 5	959 EUR
Korter 6	668 EUR
Korter 7	967 EUR
Korter 8	761 EUR
Korter 9	794 EUR
Korter 10	1625 EUR
Korter 11	645 EUR
Korter 12	1752 EUR
Korter 13	1891 EUR
Korter 14	926 EUR
Korter 15	494 EUR
Korter 16	905 EUR
Korter 17	563 EUR
Korter 18	1230 EUR
Korter 19	1495 EUR
Korter 20	1448 EUR
Korter 21	684 EUR
Korter 22	1078 EUR
Korter 23	774 EUR
Korter 24	780 EUR
Korter 25	728 EUR
Korter 26	605 EUR
Korter 27	1255 EUR
Korter 28	1302 EUR
Korter 29	1165 EUR
Korter 30	514 EUR
Korter 31	746 EUR
Korter 32	1079 EUR
Korter 33	708 EUR
Korter 34	732 EUR
Korter 35	2032 EUR
Korter 35A	2185 EUR
Korter 37	2207 EUR
Kokku:	41987 EUR



Sidevahendid

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