

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Ujula tn 2a korteriühistu

registrikood: 80286810

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Aruanne on hinnitotud
KÕ Ujula 2 A indokooraleku
otusega 19. aprill 2022

Allan Gorky
AS Gorky

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	10
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 koteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2019 a. oli KÜ Ujula 2A üheteistkümnes tegevusaasta. KÜ Ujula 2A on 36 ühistu liiget ja ühistu osakapitali 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 paigaldati väliskoridoridesse tuuletõkkeused summas 4350 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal liikmetasusid ei makstud.

Korteriühistu 2019.a. majandustegevuse tulem oli 1911 eurot ja bilansimaht 50019 eurot.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 993	42 538	2
Nõuded ja ettemaksed	5 026	5 527	3,4
Kokku käibevarad	50 019	48 065	
Kokku varad	50 019	48 065	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 252	5 349	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 252	5 349	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 875	10 735	6
Kokku pikaajalised kohustised	11 875	10 735	
Kokku kohustised	16 127	16 084	
Netovara			
Reservkapital	2 697	2 697	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29 284	27 144	
Aruandeaasta tulem	1 911	2 140	
Kokku netovara	33 892	31 981	
Kokku kohustised ja netovara	50 019	48 065	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 575	14 562	7
Muud tulud	14	92	8
Kokku tulud	18 589	14 654	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 350	-337	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 328	-12 177	10
Kokku kulud	-16 678	-12 514	
Põhitegevuse tulem	1 911	2 140	
Aruandeaasta tulem	1 911	2 140	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 911	2 140	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	501	2 006	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 097	1 556	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 490	5 490	6
Kokku rahavood põhitegevusest	6 805	11 192	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 350	-337	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 350	-337	
Kokku rahavood	2 455	10 855	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 538	31 683	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 455	10 855	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 993	42 538	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2017	2 697	27 144	29 841
Aruandeaasta tulem		2 140	2 140
31.12.2018	2 697	29 284	31 981
Aruandeaasta tulem		1 911	1 911
31.12.2019	2 697	31 195	33 892



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ujula 2A on koostanud 2019.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

Rahalised vahendid 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 igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(pareni)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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	44 993	42 538
Kokku raha	44 993	42 538

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 527	5 527	4
Ostjatelt laekumata arved	5 527	5 527	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 527	5 527	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	5 026	5 527
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	4 707	5 071
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	319	456
Kokku nõuded ostjate vastu	5 026	5 527

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 252	4 252
Kokku võlad ja ettemaksed	4 252	4 252
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 349	5 349
Kokku võlad ja ettemaksed	5 349	5 349



Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasu	5 582	5 490	-337	10 735
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 582	5 490	-337	10 735
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 582	5 490	-337	10 735
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 225	14 225
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 350	337
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 575	14 562

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	14	92
Kokku muud tulud	14	92

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Tuuletõkkeuksed välikoridoridesse	4 350	0
Klaaspaketi vahetus	0	337
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 350	337

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Tehnosüsteemide hooldus	1 331	1 121
Halduskulud	18	30
Koristuskulud	5 214	5 065
Lifti hooldus	1 037	925
Haldusteenus	3 678	3 678
Kindlustuskulud	1 050	1 050
Haljastuse hooldus	0	308
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 328	12 177

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

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

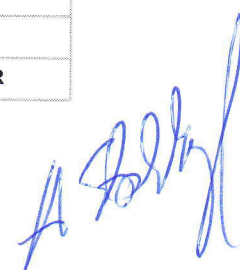
Kommunaalteenuste vahendamine 2018 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1183	-1183	0
Üldelekter	1112	-1112	0
Vesi ja kanalisatsioon	3704	-3704	0
Küte	18666	-18666	0
Küttearvestuse teenus	316	-316	0
Kokku	24981	-24981	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1223 EUR
Korter 2	1502 EUR
Korter 3	1110 EUR
Korter 4	1759 EUR
Korter 5	952 EUR
Korter 6	738 EUR
Korter 7	987 EUR
Korter 8	675 EUR
Korter 9	936 EUR
Korter 10	1467 EUR
Korter 11	632 EUR
Korter 12	1889 EUR
Korter 13	1960 EUR
Korter 14	1011 EUR
Korter 15	851 EUR
Korter 16	906 EUR
Korter 17	774 EUR
Korter 18	1290 EUR
Korter 19	1499 EUR
Korter 20	1566 EUR
Korter 21	930 EUR
Korter 22	957 EUR
Korter 23	973 EUR
Korter 24	1032 EUR
Korter 25	546 EUR
Korter 26	644 EUR
Korter 27	1284 EUR
Korter 28	1357 EUR
Korter 29	1479 EUR
Korter 30	775 EUR
Korter 31	791 EUR
Korter 32	1099 EUR
Korter 33	764 EUR
Korter 34	839 EUR
Korter 35	2147 EUR
Korter 35A	2423 EUR
Korter 37	2770 EUR
Kokku:	44537 EUR



Sidevahendid

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