

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Ujula tn 2a korteriühistu

registrikood: 80286810

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Allan Stordaby AS Stordaby
Aruanne kinnitatakse
KÜ Ujula 2A üldkoosoleku otsusega
19. septembril 2019

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	10
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. 2018 a. oli KÜ Ujula 2A kümnes 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 vahetati sihtotstarbelistest vahenditest korter 19 klaaspakett summas 337 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal liikmetasusid ei makstud.

Korteriühistu 2018.a. majandustegevuse tulem oli 2140 eurot ja bilansimaht 48065 eurot.

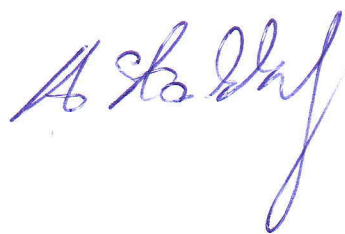


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 538	31 683	2
Nõuded ja ettemaksed	5 527	7 533	3,4
Kokku käibevarad	48 065	39 216	
Kokku varad	48 065	39 216	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 349	3 793	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 349	3 793	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 735	5 582	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 735	5 582	
Kokku kohustised	16 084	9 375	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 697	2 697	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	27 144	23 524	
Aruandeaasta tulem	2 140	3 620	
Kokku netovara	31 981	29 841	
Kokku kohustised ja netovara	48 065	39 216	



Tulemiaruanne

(eurodes)

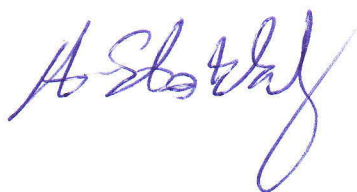
	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 562	36 508	7
Muud tulud	92	569	8,13
Kokku tulud	14 654	37 077	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-337	-22 284	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 177	-11 173	10
Kokku kulud	-12 514	-33 457	
Põhitegevuse tulem	2 140	3 620	
Aruandeaasta tulem	2 140	3 620	



Rahavoogude aruanne

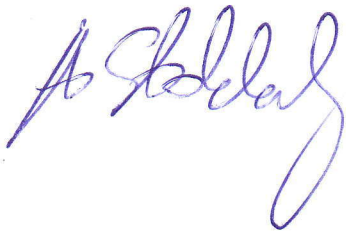
(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 140	3 620	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 006	37	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 556	-1 228	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 490	5 490	6
Kokku rahavood põhitegevusest	11 192	7 919	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-337	-22 284	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-337	-22 284	
Kokku rahavood	10 855	-14 365	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 683	46 048	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 855	-14 365	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 538	31 683	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2016	2 697	23 524	26 221
Aruandeaasta tulem		3 620	3 620
31.12.2017	2 697	27 144	29 841
Aruandeaasta tulem		2 140	2 140
31.12.2018	2 697	29 284	31 981



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ujula 2A on koostanud 2018.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 õiglasel 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	42 538	31 683
Kokku raha	42 538	31 683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 533	7 533	4
Ostjatelt laekumata arved	7 533	7 533	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 533	7 533	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	5 527	7 533
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	5 071	4 542
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	456	2 991
Kokku nõuded ostjate vastu	5 527	7 533

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 349	5 349
Kokku võlad ja ettemaksed	5 349	5 349
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 793	3 793
Kokku võlad ja ettemaksed	3 793	3 793

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses



	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasud	22 376	5 490	-22 284	5 582
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 376	5 490	-22 284	5 582
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 376	5 490	-22 284	5 582
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasud	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 225	14 224
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	337	22 284
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 562	36 508

Lisa 8 Muud tulud

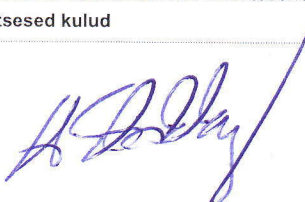
(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	92	568	
Tulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	1	13
Kokku muud tulud	92	569	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Fassaadi renoveerimine	0	21 986
Klaaspaketi vahetus	337	298
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	337	22 284



Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

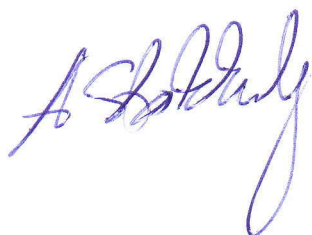
	2018	2017
Tehnosüsteemide hooldus	1 121	393
Halduskulud	30	11
Koristuskulud	5 065	4 964
Lifti hooldus	925	925
Haldusteenus	3 678	3 678
Kindlustuskulud	1 050	1 050
Väikevahendid	0	152
Haljastuse hooldus	308	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 177	11 173

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10



Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

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

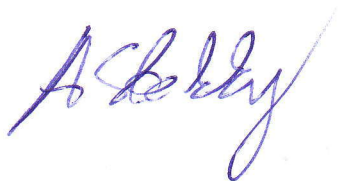
Kommunaalteenuste vahendamine 2017 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1073	-1073	0
Üldelekter	1069	-1069	0
Vesi ja kanalisatsioon	4234	-4234	0
Küte	18419	-18418	1
Küttearvestuse teenus	407	-407	0
Kokku	25202	-25201	1

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1244 EUR
Korter 2	1565 EUR
Korter 3	953 EUR
Korter 4	1706 EUR
Korter 5	917 EUR
Korter 6	765 EUR
Korter 7	959 EUR
Korter 8	752 EUR
Korter 9	777 EUR
Korter 10	1566 EUR
Korter 11	627 EUR
Korter 12	1813 EUR
Korter 13	1809 EUR
Korter 14	1031 EUR
Korter 15	837 EUR
Korter 16	789 EUR
Korter 17	845 EUR
Korter 18	1340 EUR
Korter 19	1504 EUR
Korter 20	1857 EUR
Korter 21	1104 EUR
Korter 22	1091 EUR
Korter 23	893 EUR
Korter 24	1150 EUR
Korter 25	556 EUR
Korter 26	639 EUR
Korter 27	1438 EUR
Korter 28	1266 EUR
Korter 29	1358 EUR
Korter 30	756 EUR
Korter 31	721 EUR
Korter 32	1178 EUR
Korter 33	736 EUR
Korter 34	770 EUR
Korter 35	2271 EUR
Korter 35A	2322 EUR
Korter 37	2768 EUR
Kokku:	44673 EUR



Sidevahendid

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