

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	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
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Ujula 2A tegevuse eesmärk on koteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2017 a. oli KÜ Ujula 2A üheksas tegevusaasta. KÜ Ujula 2A on 31 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 teostati fassaadi renoveerimine summas 21986 eurot ja vahetati korter 14 klaaspakett summas 298 eurot.

Korteriühistut juhib kolmeliikmeline juhatus, kellele aruandeaastal liikmetasusid ei makstud.

Korteriühistu 2017.a. majandustegevuse tulem oli 3620 eurot ja bilansimaht 39216 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 683	46 048	2
Nõuded ja ettemaksed	7 533	7 570	3,4
Kokku käibevarad	39 216	53 618	
Kokku varad	39 216	53 618	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 793	5 021	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 793	5 021	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 582	22 376	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 582	22 376	
Kokku kohustised	9 375	27 397	
Netovara			
Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 697	2 697	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 524	20 457	
Aruandeaasta tulem	3 620	3 067	
Kokku netovara	29 841	26 221	
Kokku kohustised ja netovara	39 216	53 618	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 508	15 269	7
Muud tulud	569	4 525	8,13
Kokku tulud	37 077	19 794	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 284	-5 268	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 173	-11 459	10
Kokku kulud	-33 457	-16 727	
Põhitegevuse tulem	3 620	3 067	
Aruandeaasta tulem	3 620	3 067	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 620	3 067	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37	-3 121	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 228	966	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 490	5 490	6
Muud rahavood põhitegevusest	0	4 224	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 919	10 626	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-22 284	-5 268	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 284	-5 268	
Kokku rahavood	-14 365	5 358	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 048	40 690	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 365	5 358	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 683	46 048	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 697	20 457	23 154
Aruandeaasta tulem		3 067	3 067
31.12.2016	2 697	23 524	26 221
Aruandeaasta tulem		3 620	3 620
31.12.2017	2 697	27 144	29 841

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ujula 2A on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 laekuvus 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

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustuste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi.

Annetused ja toetused

Mittesihtpäraseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Annetus või toetus, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlate kulude katteallikana, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega, ei loeta sihtotstarbelisteks tasudeks. Selliseid tasusid, annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

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 kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	31 683	46 048
Kokku raha	31 683	46 048

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 570	7 570	4
Ostjatelt laekumata arved	7 570	7 570	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 570	7 570	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	7 533	7 570
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	4 542	4 872
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	2 991	2 698
Kokku nõuded ostjate vastu	7 533	7 570

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 793	3 793
Korteriomanike kommunaalteenuste ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 793	3 793
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 002	5 002
Korteriomanike kommunaalteenuste ettemaksed	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	5 021	5 021

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasud	17 930	5 490	-1 044	22 376
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 930	5 490	-1 044	22 376
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 930	5 490	-1 044	22 376
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 224	14 225
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 284	1 044
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 508	15 269

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	568	301	
Tulu kommunaalteenuste vahendamisest	1	0	13
Kindlustushüvitised	0	4 224	
Kokku muud tulud	569	4 525	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Fassaadi renoveerimine	21 986	0
Klaaspaketi vahetus	298	262
Lifti remont	0	4 344
Veesõlme remont	0	662
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 284	5 268

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Tehnosüsteemide hooldus	393	547
Halduskulud	11	19
Koristuskulud	4 964	4 975
Lifti hooldus	925	925
Haldusteenus	3 678	3 678
Kindlustuskulud	1 050	835
Väikevahendid	152	480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 173	11 459

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	11

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene.

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

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

Kommunaalteenuste vahendamine 2016 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1126	-1126	0
Üldelekter	1240	-1240	0
Vesi ja kanalisatsioon	4448	-4448	0
Küte	20427	-20427	0
Küttearvestuse teenus	318	-318	0
Kokku	27559	-27559	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamisest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Korteriühistu Ujula 2A (registrikood: 80286810) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES-TEET MERISALU	Juhatuse liige	07.08.2018
Resolutsioon:	Käesolev aasta-aruanne on kinnitatud korteriühistu Ujula 2a kordus üldkoosolekul 28.05.2018	

Sidevahendid

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