

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 25.05.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Ujula põik 1 korteriühistu

registrikood: 80626653

e-posti aadress: info@wesico.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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ühistu eesmärgid ja juhtimine

Ujula põik 1 korteriühistu on mittetulundusühing, mille peamiseks eesmärgiks on korteriomandite, nii ehitise kui maatüki mõtteliste osade, ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib üheliikmeline juhatuse, kes esindab ühistut kõikides tegevustes.

Tegevuse ülevaade ja rahandus

2023. aastal jätkas ühistu tavapärasest majandamistegevust ilma palgalise personalita. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Majandustulemused

Bilansimaht: Käibevaramad koosnesid peamiselt rahast ja nõuetest, kokku ulatudes 3 123 eurot.

Netotulem: Aruandeaasta tulemiks oli 879 eurot positiivset saldot.

Rahavood: Põhitegevusest saadud rahavoog oli 654 eurot ja finantseerimistegevusest 70 eurot, mis kokku andis positiivse rahavoo 724 euro ulatuses.

Muud tegevused

Ühistu ei maksnud juhatuse liikmetele tasusid.

Kokkuvõte

Ühistu on suutnud säilitada stabiilsust ja paranenud finantsseisundit ilma juhatuse liikme tasustamise või palgalise personali vajaduseta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	25.05.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	724	0
Nõuded ja ettemaksed	2 399	0
Kokku käibevarad	3 123	0
Kokku varad	3 123	0
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	70	0
Võlad ja ettemaksed	2 174	0
Kokku lühiajalised kohustised	2 244	0
Kokku kohustised	2 244	0
Netovara		
Aruandeaasta tulem	879	0
Kokku netovara	879	0
Kokku kohustised ja netovara	3 123	0

Tulemiaruanne

(eurodes)

	25.05.2023 - 31.12.2023
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	899
Kokku tulud	899
Kulud	
Mitmesugused tegevuskulud	-20
Kokku kulud	-20
Põhitegevuse tulem	879
Aruandeaasta tulem	879

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	25.05.2023 - 31.12.2023
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	230
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-19
Muud rahavood põhitegevusest	443
Kokku rahavood põhitegevusest	654
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	70
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	70
Kokku rahavood	724
Raha ja raha ekvivalentide muutus	724
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	724

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
25.05.2023	0	0
Korrigeeritud saldo 25.05.2023	0	0
Aruandeaasta tulem	879	879
31.12.2023	879	879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ujula põik 1 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. See printsiip tagab vara ja kohustiste õigeaegse ning täpse kajastamise, võimaldades seeläbi aruandluse kasutajatel saada usaldusväärset teavet ühistu finantsseisundi kohta. Lisaks annab Eesti Finantsaruandluse Standard raamistiku, mis tagab ühtse aruandlusestandardi järgimise ning aitab kaasa finantsaruannete võrreldavusele ja läbipaistvusele nii ühistu liikmetele kui ka teistele huvitatud osapooltele.

Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Raha

Raha kirjel on kajastatud pangas ja kassas olev raha eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded kajastatakse bilansis tavaliselt korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalised nõuded, mille laekumine on kindel, kajastatakse võrdse väärtusena saadaoleva summa nimiväärtuses.

Nõuete hindamine põhineb tõenäoliselt laekuvatel summadel ning iga nõue hinnatakse eraldi, võttes arvesse teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad summad kantakse aruandeperioodi kuludesse, tagades nõuete adekvaatse kajastamise ja riskide tõhusa juhtimise.

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud vastavalt tõenäoliselt laekuvatele summadele. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, võttes arvesse kliendi maksevõimekust. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ning lootusetud nõuded on bilansist kõrvaldatud.

Finantskohustised

1. Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi.
2. Lühiajalised finantskohustised kajastatakse üldjuhul bilansis nominaalväärtuses, mis on võrdne maksmisele kuuluva summaga.
3. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse alguses saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel intressikulu sisemise intressimäära meetodil.
4. Finantskohustised liigitatakse lühiajalisteks, kui nende tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Teatud laenukohustused, mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse siiski lühiajalistena. Lisaks kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda lepingutingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil toimuvad kulutused, mida sihtfinantseerimine katab.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise arvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse põhimõtet. Sihtfinantseerimist, mis on saadud varasematel perioodidel tekkinud kulude katteks või mis ei too kaasa lisatingimusi tulevikku silmas pidades, kajastatakse tuluna samal perioodil, mil sihtfinantseerimine saadi.

Sihtfinantseerimisega seotud võimalikke kohustusi tuuakse aruandluses esile eraldistena või potentsiaalsetena kohustustena.

Mittesihtotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena, kuid üksnes juhul, kui need on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ettemaksuna.

Tulud

Ühistu mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, mis on oluline finantsaruandluses ausa ja adekvaatse finantsseisundi ning tulemuste esitamiseks. Õiglane väärtus on mõiste, mis kajastab turuhinda, mida vara või teenuse eest saaks vahetada asjatundlike, huvitatud osapoolte vahel tehingu tegemisel, arvestades kõiki tingimusi ja nõudeid, mis on selle konkreetse vara või teenuse osas kohaldatavad.

Tulu mõõtmine õiglases väärtuses tagab, et ühistu finantsaruanded peegeldavad vara või teenuse tegelikku väärtust vastavalt turutingimustele. See lähenemine võimaldab aruandluses kajastada vara või teenuse tulu õigesti, eriti olukordades, kus vara või teenuse turuväärtus võib erineda nominaalväärtusest või kokkulepitud maksetähtajast. Näiteks võib ühistu müüa teenust alla turuhinna, mis mõjutab tulude kajastamist. Seega, õiglase väärtuse mõõtmine võimaldab ühistul esitada oma tulu tõepäraselt pilti vastavalt tegelikele majandustingimustele ja turuolukorrale.

Vahendatavate kommunaalteenuste kajastamine:

Vahendatavate kommunaalteenuste eest makstud summad ei kajastu ühistu enda kuluna ega saadud summad tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. See tähendab, et teenuste vahendamisel ei tekita ühistu neist otsest kasu ega kulu, vaid täidab vahendajana oma kohustusi liikmete ja teenuseosutajate vahel.

Netotulu ja netokulu tulemiaruanDES:

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. See tähendab, et aruandeperioodi tulemus kajastab selgelt vahendatud teenuste eest saadud või makstud summade netomõju ühistule.

Kulud

Kulude kajastamine tekkepõhiselt on oluline põhimõte raamatupidamises, mis keskendub sellele, millal kulutused tegelikult tekivad ja millal majandustehing tegelikult toimub, mitte sellele, millal kohustus tasutakse või selle eest tasutakse. See lähenemine tagab, et finantsaruanded kajastavad kulude tegelikku tekkimist ja seostavad need perioodiga, mil nende kasutegur ja seotud tulud on teenitud. See põhimõte annab korteriühistule ja liikmetele selgema pildi ühistu tegevusest ja tulemustest.

Kulude kajastamiseks tekkepõhiselt jälgitakse kahe olulise sündmuse toimumist. Esiteks, kulud kajastatakse siis, kui teenus või kaup on tegelikult saadud või kui töö on tehtud. See tähendab, et kui ühistu saab teenuse või kauba või kui töö on lõpetatud, kajastatakse vastav kuluarve, hoolimata sellest, millal tegelik makse toimub.

Teiseks, kulud kajastatakse ka siis, kui kulutused on majanduslikult vältimatud ja nende suhtes on kindel kohustus. Näiteks kui ühistu allkirjastab lepingu teenuse osutamiseks, kuid teenust pole veel saadud, kuid selle eest on teada hind ja on kindel kohustus tasuda, siis kajastatakse kulud juba lepingu sõlmimise hetkel, mitte teenuse saamise või tasumise hetkel.

See lähenemine aitab korteriühistul ja liikmetel saada täpsemat ja objektiivsemat pilti ühistu tegelikest kuludest ning seostada need tulude teenimisega vastavas perioodis.

Seotud osapooled

Korteriühistu määratleb seotud osapooltena juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid, nende lähedasi pereliikmeid ning ettevõtteid, mille üle nad võivad mõju omada või millega neil võib olla seotud majanduslik huvi.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	25.05.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Ühistu ei arvestanud aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seotud isikute vahel tehtud tehingute väärtus vastab omavahel mitteseotud isikute vahel sarnastel tingimustel tehtava sarnase tehingu väärtusega. Kõik nimetatud tehingud on toimunud turuhindadega – sarnaste hindadega, mida kasutaksid üksteisest sõltumatud osapooled.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ujula põik 1-1-3;6-7	844 EUR
Ujula põik 1-4	186 EUR
Ujula põik 1-5	847 EUR
Ujula põik 1-8	1239 EUR
Kokku:	3116 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tartu linn, Ujula põik 1 korteriühistu (registrikood: 80626653) 25.05.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI MÖLTER	Juhatuse liige	01.07.2024