

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 03.03.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kapsa tn 6 korteriühistu

registrikood: 80576292

telefon: +372 56650387

e-posti aadress: sipsakal@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Iseseisvat majandustegevust alaustas Kapsa tn 6 korteriühistu alates märts 2020.a

Tartu linn, Kapsa tn 6 korteriühistu eesmärgiks on Tartus Kapsa tn 6 asuva elamu korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Aruandeperioodil ühistul töötajaid ei olnud, juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 960	
Nõuded ja ettemaksed	536	2
Kokku käibevarad	2 496	
Kokku varad	2 496	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 459	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-96	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 363	
Kokku kohustised	1 363	
Netovara		
Reservkapital	1 133	
Kokku netovara	1 133	
Kokku kohustised ja netovara	2 496	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	03.03.2020 - 31.12.2020
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	11 566
Kokku tulud	11 566
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 983
Mitmesugused tegevuskulud	-3 583
Kokku kulud	-11 566
Põhitegevuse tulem	0
Aruandeaasta tulem	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	03.03.2020 - 31.12.2020
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-536
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 459
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-96
Kokku rahavood põhitegevusest	827
Rahavood finantseerimistegevusest	
Laekunud osakapital	1 133
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 133
Kokku rahavood	1 960
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 960

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 133	1 133
31.12.2020	1 133	1 133

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Sularaha kassas Korteriühistus Kapsa tn 6 ei hoita.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ja muude ostjate vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühingu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- juhatuse liikmed;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	536	536
Ostjatelt laekumata arved	536	536
Kokku nõuded ja ettemaksed	536	536

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	601	601
Saadud ettemaksed	51	51
Muud saadud ettemaksed	51	51
Korteriomanike ettemaksed	807	807
Kokku võlad ja ettemaksed	1 459	1 459

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	
			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				-96
Remondifond	0	7 887	-7 983	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 887	-7 983	-96	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 887	-7 983	-96	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	03.03.2020 - 31.12.2020
Mittesihotstarbelised tasud	
Haldustasud	600
Heakorra tasud	1 344
Kindlustus	247
Porivaibad	78
Raamatupidamine	480
Tehnohoodus	672
Jooksvate hooldustööde tasud	162
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	7 983
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 566

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	03.03.2020 - 31.12.2020
Täiendav lisa Remondifond	7 983
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 983

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	03.03.2020 - 31.12.2020
Halduskulud	600
Heakorra kulud	1 344
Kindlustus	247
Porivaibad	78
Raamatupidamine	480
Tehnohoodus	672
Võtmete valmistamine	15
Voolik, vooliku käru	147
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 583

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	536	601

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2020/03	38,23				38,23
2020/04 30.04.2020	38,23	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Gaasikatla käivitamine	40,46
2020/05 26.05.2020	4 750,94	3 753,51 3 753,51	Minora OÜ	Puukuuri ehitus	1 037,89
2020/06	2 830,46				3 868,35
2020/07 3.07.2020	38,23	3 753,51 3 753,51	Minora OÜ	Puukuuri ehitus	153,07
2020/08 1.08.2020	38,23	425,00 425,00	Minora OÜ	Kuuri elektrirööd	-233,70
2020/09	38,23				-195,47
2020/10	38,23				-157,24
2020/11 30.11.2020	38,23	15,00 15,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Võti	-134,01
2020/12	38,23				-95,78
Käive	7 887,24	7 983,02		Lõppsaldo:	-95,78

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

2020	Kogumine	Kasutamine	Tulem
Elekter	164	164	0
Prügi	203	203	0
Soojusenergia	819	819	0
Vesi ja kanalisatsioon	780	780	0
Kokku	1966	1966	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kapsa tn 6 - 01 Tartu	2459 EUR
Kapsa tn 6 - 02 Tartu	2353 EUR
Kapsa tn 6 - 03 Tartu	2666 EUR
Kapsa tn 6 - 04 Tartu	2193 EUR
Kapsa tn 6 - 05 Tartu	2857 EUR
Kokku:	12528 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2021

Tartu linn, Kapsa tn 6 korteriühistu (registrikood: 80576292) 03.03.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA PIIRISILD	Juhatuse liige	20.04.2022
LIIS SIPSAKA	Juhatuse liige	20.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56650387
E-posti aadress	sipsakal@gmail.com