

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Nõo vald, Tõravere alevik, Observatooriumi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80170041

telefon: +372 56654732

e-posti aadress: taavi@obs.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu OBS 4 tegevuse eesmärk on Tõraveres Observatooriumi 13 elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele tasu makstud ei ole.

Ühistu osutas 2021. aastal väliskoristuse teenust korteriühistule Observatooriumi 3.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	30 908	28 964	29 747	2
Nõuded ja ettemaksed	1 233	472	433	3
Kokku käibevarad	32 141	29 436	30 180	
Põhivarad				
Materiaalsed põhivarad	137	223	309	
Kokku põhivarad	137	223	309	
Kokku varad	32 278	29 659	30 489	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	29 769	27 161	27 987	
Kokku lühiajalised kohustised	29 769	27 161	27 987	
Kokku kohustised	29 769	27 161	27 987	
Netovara				
Reservkapital	2 336	2 336	2 336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	162	166	148	
Aruandeaasta tulem	11	-4	18	
Kokku netovara	2 509	2 498	2 502	
Kokku kohustised ja netovara	32 278	29 659	30 489	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	647	4 042
Tulu ettevõtlusest	1 803	1 803
Kokku tulud	2 450	5 845
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 250
Mitmesugused tegevuskulud	-109	-269
Tööjõukulud	-2 248	-2 248
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-86	-86
Kokku kulud	-2 443	-5 853
Põhitegevuse tulem	7	-8
Intressitulud	4	4
Aruandeaasta tulem	11	-4

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 183	6 684
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 803	1 803
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 798	-7 026
Väljamaksed töötajatele	-2 248	-2 248
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	1 944	-783
Kokku rahavood	1 944	-783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 964	29 747
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 944	-783
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 908	28 964

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 336	166	2 502
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2020	2 336	162	2 498
Aruandeaasta tulem		11	11
31.12.2021	2 336	173	2 509

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale ning taksonoomiale 2022. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto ja kassa jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Sihtotstarbelised tasud

Remondi ja väikevahendite (materjali) fondi igakuulised maksed kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulude teostamine. Muude sihtotstarbeliste maksete planeeritav kogumine ja kulutuste tegemise kehtestab liikmete üldkoosolek.

Tulud ja kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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 ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	15	15
Arvelduskontod	30 893	28 949
Kokku raha	30 908	28 964

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Liikmetelt laekumata tasud	677	677
Esitamata nõuded	556	556
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 233	1 233
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Liikmetelt laekumata tasud	14	14
Esitamata nõuded	458	458
Kokku nõuded ja ettemaksed	472	472

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	56	56
Sotsiaalmaks	92	92
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150	150

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	557	557
Võlad töövõtjatele	286	286
Võlad seotud osapooltele	21	21
Maksuvõlad	150	150
Remondifond	28 755	28 755
Kokku võlad ja ettemaksed	29 769	29 769
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	458	458
Võlad töövõtjatele	286	286
Maksuvõlad	150	150
Remondifond	26 267	26 267
Kokku võlad ja ettemaksed	27 161	27 161

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	3 250
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	3 250

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 680	1 680
Sotsiaalmaksud	568	568
Puhkusekohustus		
Kokku tööjõukulud	2 248	2 248
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	677	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	677	14
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21	0
Kokku võlad ja ettemaksed	21	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Observatooriumi 13-1	2682 EUR
Observatooriumi 13-3	981 EUR
Observatooriumi 13-4	896 EUR
Observatooriumi 13-5	513 EUR
Observatooriumi 13-6	630 EUR
Observatooriumi 13-7	647 EUR
Observatooriumi 13-8	497 EUR
Kokku:	6846 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2022

Nõo vald, Tõravere alevik, Observatooriumi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80170041) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI TUVIKENE	Juhatuse liige	10.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56654732
E-posti aadress	taavi@obs.ee