

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Tööjõukulud	10
Lisa 7 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 2019. aastal välakoristuse teenust korteriühistule Observatooriumi 3.

2019. aasta jooksul remonditöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 747	26 608	2
Nõuded ja ettemaksed	433	1 355	3
Kokku käibevarad	30 180	27 963	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	309	0	
Kokku põhivarad	309	0	
Kokku varad	30 489	27 963	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 987	25 479	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 987	25 479	
Kokku kohustised	27 987	25 479	
Netovara			
Reservkapital	2 336	2 336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	148	33	
Aruandeaasta tulem	18	115	
Kokku netovara	2 502	2 484	
Kokku kohustised ja netovara	30 489	27 963	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	648	612
Tulu ettevõtlusest	1 793	1 683
Kokku tulud	2 441	2 295
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-143	-97
Tööjõukulud	-2 248	-2 087
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-36	0
Kokku kulud	-2 427	-2 184
Põhitegevuse tulem	14	111
Intressitulud	4	4
Aruandeaasta tulem	18	115

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	7 788	6 162
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 793	1 683
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 217	-3 570
Väljamaksed töötajatele	-2 229	-2 087
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	3 139	2 192
Kokku rahavood	3 139	2 192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 608	24 416
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 139	2 192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 747	26 608

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 336	33	2 369
Aruandeaasta tulem		115	115
31.12.2018	2 336	148	2 484
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2019	2 336	166	2 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale ning taksonoomiale 2019. 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 arvestuspõhimõtetel.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	32	60
Arvelduskontod	29 715	26 548
Kokku raha	29 747	26 608

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Liikmete ettemaksed	-90	-90
Esitamata nõuded	523	523
Kokku nõuded ja ettemaksed	433	433
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Liikmetelt laekumata tasud	833	833
Esitamata nõuded	522	522
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 355	1 355

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	56	52
Sotsiaalmaks	92	86
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150	140

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	523	523
Võlad töövõtjatele	286	286
Maksuvõlad	150	150
Remondifond	27 028	27 028
Kokku võlad ja ettemaksed	27 987	27 987
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	522	522
Võlad töövõtjatele	278	278
Maksuvõlad	140	140
Remondifond	24 539	24 539
Kokku võlad ja ettemaksed	25 479	25 479

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 680	1 560
Sotsiaalmaksud	568	527
Puhkusekohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	2 248	2 087
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	-90	833

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Observatooriumi 13-1	2675 EUR
Observatooriumi 13-3	977 EUR
Observatooriumi 13-4	917 EUR
Observatooriumi 13-5	477 EUR
Observatooriumi 13-6	632 EUR
Observatooriumi 13-7	678 EUR
Observatooriumi 13-8	509 EUR
Kokku:	6865 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Nõo vald, Tõravere alevik, Observatooriumi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80170041) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI TUVIKENE	Juhatuse liige	30.12.2020

Sidevahendid

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