

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 2020. aastal väliskoristuse teenust korteriühistule Observatooriumi 3.

2020. aasta jooksul telliti elamu laiendamise ja renoveerimise ehitusprojekt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 964	29 747	2
Nõuded ja ettemaksed	472	433	3
Kokku käibevarad	29 436	30 180	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	223	309	
Kokku põhivarad	223	309	
Kokku varad	29 659	30 489	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 161	27 987	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 161	27 987	
Kokku kohustised	27 161	27 987	
Netovara			
Reservkapital	2 336	2 336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	166	148	
Aruandeaasta tulem	-4	18	
Kokku netovara	2 498	2 502	
Kokku kohustised ja netovara	29 659	30 489	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 042	648
Tulu ettevõtlusest	1 803	1 793
Kokku tulud	5 845	2 441
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 250	0
Mitmesugused tegevuskulud	-269	-143
Tööjõukulud	-2 248	-2 248
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-86	-36
Kokku kulud	-5 853	-2 427
Põhitegevuse tulem	-8	14
Intressitulud	4	4
Aruandeaasta tulem	-4	18

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 684	7 788
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 803	1 793
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 026	-4 217
Väljamaksed töötajatele	-2 248	-2 229
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-783	3 139
Kokku rahavood	-783	3 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 747	26 608
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-783	3 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 964	29 747

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 336	148	2 484
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2019	2 336	166	2 502
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2020	2 336	162	2 498

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale ning taksonoomiale 2020. 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 alljärgnevates 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	15	32
Arvelduskontod	28 949	29 715
Kokku raha	28 964	29 747

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Liikmetelt laekumata tasud	14	14
Esitamata nõuded	458	458
Kokku nõuded ja ettemaksed	472	472
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Liikmete ettemaksed	-90	-90
Esitamata nõuded	523	523
Kokku nõuded ja ettemaksed	433	433

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	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)

	31.12.2020	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
	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

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 250	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 250	0

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 680	1 680
Sotsiaalmaksud	568	568
Puhkusekohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	2 248	2 248
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	14	-90

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Observatooriumi 13-1	2639 EUR
Observatooriumi 13-3	988 EUR
Observatooriumi 13-4	895 EUR
Observatooriumi 13-5	505 EUR
Observatooriumi 13-6	621 EUR
Observatooriumi 13-7	652 EUR
Observatooriumi 13-8	489 EUR
Kokku:	6789 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Nõo vald, Tõravere alevik, Observatooriumi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80170041) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI TUVIKENE	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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