

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022. aastal väliskoristuse teenust korteriühistule Observatooriumi 3.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	33 206	30 908
Nõuded ja ettemaksed	1 542	1 233
Kokku käibevarad	34 748	32 141
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	50	137
Kokku põhivarad	50	137
Kokku varad	34 798	32 278
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	32 314	29 769
Kokku lühiajalised kohustised	32 314	29 769
Kokku kohustised	32 314	29 769
Netovara		
Reservkapital	2 336	2 336
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	173	162
Aruandeaasta tulem	-25	11
Kokku netovara	2 484	2 509
Kokku kohustised ja netovara	34 798	32 278

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	647	647
Tulu ettevõtlusest	1 803	1 803
Kokku tulud	2 450	2 450
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-145	-109
Tööjõukulud	-2 248	-2 248
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-86	-86
Kokku kulud	-2 479	-2 443
Põhitegevuse tulem	-29	7
Intressitulud	4	4
Aruandeaasta tulem	-25	11

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	6 818	6 183
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 803	1 803
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 079	-3 798
Väljamaksed töötajatele	-2 248	-2 248
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	2 298	1 944
Kokku rahavood	2 298	1 944
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 908	28 964
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 298	1 944
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 206	30 908

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 336	162	2 498
Aruandeaasta tulem		11	11
31.12.2021	2 336	173	2 509
Aruandeaasta tulem		-25	-25
31.12.2022	2 336	148	2 484

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 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	15	15
Arvelduskontod	33 191	30 893
Kokku raha	33 206	30 908

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Liikmetelt laekumata tasud	908	908
Esitamata nõuded	634	634
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 542	1 542
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Liikmetelt laekumata tasud	677	677
Esitamata nõuded	556	556
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 233	1 233

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	634	634
Võlad töövõtjatele	286	286
Võlad seotud osapooltele		0
Maksuvõlad	150	150
Remondifond	31 244	31 244
Kokku võlad ja ettemaksed	32 314	32 314
	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

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 680	1 680
Sotsiaalmaksud	568	568
Puhkusekohustus		
Kokku tööjõukulud	2 248	2 248
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	908	677
Kokku nõuded ja ettemaksed	908	677
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21
Kokku võlad ja ettemaksed	0	21

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Observatooriumi 13-1	2789 EUR
Observatooriumi 13-3	981 EUR
Observatooriumi 13-4	896 EUR
Observatooriumi 13-5	529 EUR
Observatooriumi 13-6	760 EUR
Observatooriumi 13-7	581 EUR
Observatooriumi 13-8	512 EUR
Kokku:	7048 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Nõo vald, Tõravere alevik, Observatooriumi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80170041) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI TUVIKENE	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

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