

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Vibu tn 3 // 5 korteriühistu

registrikood: 80392563

e-posti aadress: hoburuaa@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Eraldised	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Tulemi kujunemine	11
Lisa 11 Remondifond 2018	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Vibu 3/5 asutati mittetulundusühistuna 04.11.2015.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vibu 3 ja Vibu 5 asuva elamute (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Vibu 3/5 juhatus koosneb kolmest liikmest.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik edasised lepingud on sõlmitud tulenevalt eelnevalt korraldatud vähempakkumiskonkursi tulemustest. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingutes sätestatule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 446	13 812	2
Nõuded ja ettemaksed	16 853	16 583	3
Kokku käibevarad	33 299	30 395	
Kokku varad	33 299	30 395	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 182	14 701	5
Eraldised	7 526	6 555	7,11
Kokku lühiajalised kohustised	25 708	21 256	
Kokku kohustised	25 708	21 256	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 076	9 076	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	63	1 043	
Aruandeaasta tulem	-1 548	-980	10
Kokku netovara	7 591	9 139	
Kokku kohustised ja netovara	33 299	30 395	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 135	59 649	
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	57 136	59 649	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 279	-5 282	
Mitmesugused tegevuskulud	-53 405	-55 346	
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-58 684	-60 629	
Põhitegevuse tulem	-1 548	-980	
Aruandeaasta tulem	-1 548	-980	10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	149 124	147 035
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-147 136	-143 377
Muud rahavood põhitegevusest	646	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 634	3 658
Kokku rahavood	2 634	3 658
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 812	10 154
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 634	3 658
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 446	13 812

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	9 076	1 043	10 119
Aruandeaasta tulem		-980	-980
31.12.2017	9 076	63	9 139
Aruandeaasta tulem		-1 548	-1 548
31.12.2018	9 076	-1 485	7 591

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Vibu 3/5 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

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

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

D. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

E. Tulude arvestus

a. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

b. Sihotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
LHV pank	16 446	13 812
Kokku raha	16 446	13 812

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 853	16 853	4
Ostjatelt laekumata arved	16 853	16 853	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 853	16 853	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 583	16 583	4
Ostjatelt laekumata arved	16 583	16 583	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 583	16 583	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	16 853	16 583
Maksetähtaeg saabumata	15 970	14 304
Maksetähtaeg ületatud	883	2 279
Kokku nõuded ostjate vastu	16 853	16 583

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 592	17 592	6
Muud võlad	7	7	
Muud viitvõlad	7	7	
Saadud ettemaksed	583	583	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 182	18 182	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 178	14 178	6
Muud võlad	8	8	
Muud viitvõlad	8	8	
Saadud ettemaksed	515	515	
Tulevaste perioodide tulud	515	515	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 701	14 701	

Tulevaste perioodide tulud - see on enamkogutud raha vee eest. See summa kasutatakse järgmisel aastal üldvee katmiseks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	4 537	3 570
Eesti Energia AS	4 961	4 100
Eesti Gaas AS	4 601	3 669
Tallinna Vesi AS	2 475	2 464
Tallinna Linnakantselei (Tallinna Jäätmekekeskus)	294	266
Telia Eesti AS	51	51
TEPSO AS	42	42
Ragn-Sells AS	4	4
Fitek AS	12	12
Tehnoaudit OÜ	420	0
Berendsen Textile Service AS	82	0
Antifire Tuleohutuslahendused OÜ	113	0
Kokku võlad tarnijatele	17 592	14 178

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017	Lisa nr
Remondifond	4 940	6 905	-5 290	6 555	
Kokku eraldised	4 940	6 905	-5 290	6 555	
	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018	Lisa nr
Remondifond	6 555	6 250	-5 279	7 526	11
Kokku eraldised	6 555	6 250	-5 279	7 526	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepiguga töötajaid ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	17	17

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	16 853	7 526	16 583	6 563

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 10 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
elekter	44 902	44 900	2
vesi	15 680	15 680	0
soojus	29 354	29 356	-2
prügivedu	3 304	3 303	1
kokku	93 239	93 238	1
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
haldus	8 484	8 496	-12
tehnohooldus	4 713	5 040	-327
heakord	20 323	20 246	77
porivaibad	2 230	2 230	0
parkimine	7 462	8 757	-1 295
tööd majas	4 803	4 803	0
muud tulud/kulud	6		6
kindlustus	2 920	2 917	2
tööd korteris	916	916	0
remondifondikulud	5 279	5 279	0
kommunaalteenuste vahe	1		1
kokku	57 136	58 684	-1 548

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 554,51	0,00			
2018/01 31.01.2018 31.01.2018	352,89	134,77 172,80 307,57	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	katlamaja tööd ülepumpla remont	6 599,83
2018/02 20.02.2018	352,89	540,00 540,00	Meistri Katus OÜ	katuse parapeti parandus	6 412,72
2018/03 07.03.2018 26.03.2018	1 990,39	1 287,50 1 200,00 2 487,50	Advokaadibüroo Arvisto & Part	Kohtu menetluskulud CityHaldus O vaidlus Cityhaldus ja Seesam-ga seo	5 915,61
2018/04 09.04.2018	352,89	2,73 2,73		välisõhk saastetasu	6 265,77
2018/05 01.05.2018	352,89	9,09 9,09		välisõhk saastetasu	6 609,57
2018/06 05.06.2018	731,29	0,00 0,00		välisõhk saastetasu	7 693,75
2018/07	352,89				7 693,75
2018/08 06.08.2018 07.08.2018	352,89	300,00 2,87 302,87	Garant S Plus OÜ	akende pesu välisõhk saastetasu	8 449,55
2018/09	352,89				8 096,66
2018/10	352,89				8 449,55
2018/11 07.11.2018	352,89	2,63 2,63		välisõhk saastetasu	8 799,81
2018/12 01.12.2018 31.12.2018	352,89	531,30 458,56	Advokaadibüroo Arvisto & Part Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	õigusteenus gaasikatla remonttööd	

31.12.2018		629,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	suitsueemaldusluugi juhtimiskeskus	
31.12.2018		6,62		välisõhk saastetasu	
		1 626,28			7 526,42
Käive	6 250,58	5 278,67		Lõppsaldo:	7 526,42

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 5 - 5-01 Tallinn	1535 EUR
Vibu 5 - 5-02 Tallinn	1587 EUR
Vibu 5 - 5-03 Tallinn	824 EUR
Vibu 5 - 5-04 Tallinn	1223 EUR
Vibu 5 - 5-05 Tallinn	1419 EUR
Vibu 5 - 5-06 Tallinn	1450 EUR
Vibu 5 - 5-07 Tallinn	907 EUR
Vibu 5 - 5-08 Tallinn	1369 EUR
Vibu 5 - 5-09 Tallinn	1369 EUR
Vibu 5 - 5-10 Tallinn	890 EUR
Vibu 5 - 5-11 Tallinn	894 EUR
Vibu 5 - 5-12 Tallinn	1509 EUR
Vibu 5 - 5-13 Tallinn	1148 EUR
Vibu 5 - 5-14 Tallinn	1592 EUR
Vibu 5 - 5-15 Tallinn	1163 EUR
Vibu 5 - 5-16 Tallinn	1095 EUR
Vibu 5 - 5-17 Tallinn	1344 EUR
Vibu 5 - 5-18 Tallinn	1539 EUR
Vibu 5 - 5-19 Tallinn	1248 EUR
Vibu 5 - 5-20 Tallinn	1178 EUR
Vibu 5 - 5-21 Tallinn	1750 EUR
Vibu 5 - 5-22 Tallinn	2005 EUR
Vibu 5 - 5-23 Tallinn	963 EUR
Vibu 5 - 5-24 Tallinn	1050 EUR
Vibu 5 - 5-25 Tallinn	1603 EUR
Vibu 5 - 5-26 Tallinn	1686 EUR
Vibu 5 - 5-27 Tallinn	983 EUR
Vibu 5 - 5-28 Tallinn	777 EUR
Vibu 5 - 5-29 Tallinn	1868 EUR
Vibu 5 - 5-30 Tallinn	1571 EUR
Vibu 5 - 5-31 Tallinn	1163 EUR
Vibu 5 - 5-32 Tallinn	1459 EUR
Vibu 5 - 5-33 Tallinn	1003 EUR
Vibu 5 - 5-34 Tallinn	815 EUR
Vibu 5 - 5-35 Tallinn	1932 EUR
Vibu 5 - 5-36 Tallinn	1329 EUR
Vibu 5 - 5-37 Tallinn	945 EUR
Vibu 5 - 5-38 Tallinn	754 EUR
Vibu 5 - 5-39 Tallinn	1022 EUR
Vibu 5 - 5-40 Tallinn	1665 EUR
Vibu 5 - 5-41 Tallinn	1470 EUR
Vibu 5 - 5-42 Tallinn	1342 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 5 - 5-43 Tallinn	1022 EUR
Vibu 5 - 5-44 Tallinn	1048 EUR
Vibu 5 - 5-45 Tallinn	1740 EUR
Vibu 5 - 5-46 Tallinn	1051 EUR
Vibu 5 - 5-47 Tallinn	960 EUR
Vibu 5 - 5-48 Tallinn	781 EUR
Vibu 5 - 5-49 Tallinn	1634 EUR
Vibu 5 - 5-50 Tallinn	1038 EUR
Vibu 5 - 5-51 Tallinn	1223 EUR
Vibu 5 - 5-52 Tallinn	1511 EUR
Vibu 5 - 5-53 Tallinn	1891 EUR
Vibu 5 - 5-54 Tallinn	1285 EUR
Vibu 5 - 5-55 Tallinn	1389 EUR
Vibu 5 - 5-56 Tallinn	749 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-002 Tallinn	91 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-005 Tallinn	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-007 Tallinn	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-008 Tallinn	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-019 Tallinn	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-023 Tallinn	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-024 Tallinn	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-029, 2-0 Tallinn	91 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-040 Tallinn	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-079 Tallinn	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-081 Tallinn	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-087 Tallinn	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-099 Tallinn	84 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-116 Tallinn	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-117 Tallinn	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-135 Tallinn	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-140 Tallinn	84 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-148 Tallinn	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-153 Tallinn	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-159 Tallinn	84 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-1,6,9,17 Tallinn	1092 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-160 Tallinn	46 EUR
Vibu 3 - 3-01 Tallinn	1457 EUR
Vibu 3 - 3-02 Tallinn	840 EUR
Vibu 3 - 3-03 Tallinn	1231 EUR
Vibu 3 - 3-04 Tallinn	1724 EUR
Vibu 3 - 3-05 Tallinn	947 EUR
Vibu 3 - 3-06 Tallinn	1133 EUR
Vibu 3 - 3-07 Tallinn	1664 EUR
Vibu 3 - 3-08 Tallinn	1575 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 3 - 3-09 Tallinn	1166 EUR
Vibu 3 - 3-10 Tallinn	1549 EUR
Vibu 3 - 3-11 Tallinn	1244 EUR
Vibu 3 - 3-12 Tallinn	690 EUR
Vibu 3 - 3-13 Tallinn	911 EUR
Vibu 3 - 3-14 Tallinn	1072 EUR
Vibu 3 - 3-15 Tallinn	1005 EUR
Vibu 3 - 3-16 Tallinn	1130 EUR
Vibu 3 - 3-17 Tallinn	1041 EUR
Vibu 3 - 3-18 Tallinn	1052 EUR
Vibu 3 - 3-19 Tallinn	1123 EUR
Vibu 3 - 3-20 Tallinn	1374 EUR
Vibu 3 - 3-21 Tallinn	1471 EUR
Vibu 3 - 3-22 Tallinn	902 EUR
Vibu 3 - 3-23 Tallinn	783 EUR
Vibu 3 - 3-24 Tallinn	663 EUR
Vibu 3 - 3-25 Tallinn	1199 EUR
Vibu 3 - 3-26 Tallinn	2056 EUR
Vibu 3 - 3-27 Tallinn	1085 EUR
Vibu 3 - 3-28 Tallinn	904 EUR
Vibu 3 - 3-29 Tallinn	1252 EUR
Vibu 3 - 3-30 Tallinn	1551 EUR
Vibu 3 - 3-31 Tallinn	1409 EUR
Vibu 3 - 3-32 Tallinn	2007 EUR
Vibu 3 - 3-33 Tallinn	1136 EUR
Vibu 3 - 3-34 Tallinn	1104 EUR
Vibu 3 - 3-35 Tallinn	1860 EUR
Vibu 3 - 3-36 Tallinn	1079 EUR
Vibu 3 - 3-37 Tallinn	1377 EUR
Vibu 3 - 3-38 Tallinn	1127 EUR
Vibu 3 - 3-39 Tallinn	896 EUR
Vibu 3 - 3-40 Tallinn	1223 EUR
Vibu 3 - 3-41 Tallinn	1273 EUR
Vibu 3 - 3-42 Tallinn	1401 EUR
Vibu 3 - 3-43 Tallinn	1050 EUR
Vibu 3 - 3-44 Tallinn	1310 EUR
Vibu 3 - 3-45 Tallinn	1052 EUR
Vibu 3 - 3-46 Tallinn	1272 EUR
Vibu 3 - 3-47 Tallinn	1512 EUR
Vibu 3 - 3-48 Tallinn	1376 EUR
Vibu 3 - 3-49 Tallinn	988 EUR
Vibu 3 - 3-50 Tallinn	1191 EUR
Vibu 3 - 3-51 Tallinn	992 EUR
Vibu 3 - 3-52 Tallinn	1832 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 3 - 3-53 Tallinn	846 EUR
Vibu 3 - 3-54 Tallinn	1222 EUR
Vibu 3 - 3-55 Tallinn	1579 EUR
Vibu 3 - 3-56 Tallinn	1531 EUR
Vibu 3 - 3-57 Tallinn	1016 EUR
Vibu 3 - 3-58 Tallinn	1271 EUR
Vibu 3 - 3-59 Tallinn	2045 EUR
Vibu 3 - 3-60 Tallinn	852 EUR
Kokku:	148645 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2019

Tallinn, Vibu tn 3 // 5 korteriühistu (registrikood: 80392563) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET MEESAK	Juhatuse liige	21.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	<code>hoburaua@gmail.com</code>