

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Eraldised	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Tulemi kujunemine	11
Lisa 11 Remondifond 2019	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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 823	16 446	2
Nõuded ja ettemaksed	17 672	16 853	3
Kokku käibevarad	34 495	33 299	
Kokku varad	34 495	33 299	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 517	18 182	5
Eraldised	6 224	7 526	7,11
Kokku lühiajalised kohustised	22 741	25 708	
Kokku kohustised	22 741	25 708	
Netovara			
Reservkapital	13 245	9 076	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 484	63	
Aruandeaasta tulem	-7	-1 548	10
Kokku netovara	11 754	7 591	
Kokku kohustised ja netovara	34 495	33 299	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 901	57 135	
Muud tulud	1	1	
Kokku tulud	63 902	57 136	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 399	-5 279	
Mitmesugused tegevuskulud	-57 510	-53 405	
Kokku kulud	-63 909	-58 684	
Põhitegevuse tulem	-7	-1 548	
Aruandeaasta tulem	-7	-1 548	10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	156 371	149 124
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-160 025	-147 136
Muud rahavood põhitegevusest	844	646
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 810	2 634
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	3 187	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 187	0
Kokku rahavood	377	2 634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 446	13 812
Raha ja raha ekvivalentide muutus	377	2 634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 823	16 446

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	9 076	63	9 139
Aruandeaasta tulem		-1 548	-1 548
31.12.2018	9 076	-1 485	7 591
Aruandeaasta tulem		-7	-7
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 169		4 169
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2019	13 245	-1 491	11 754

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Vibu 3/5 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, 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 laekuv 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

- Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
- Sihotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
LHV pank	16 823	16 446
Kokku raha	16 823	16 446

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 672	17 672	
Ostjatelt laekumata arved	17 672	17 672	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 672	17 672	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 853	16 853	
Ostjatelt laekumata arved	16 853	16 853	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 853	16 853	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	17 672	16 853
Maksetähtaeg saabumata	14 607	15 970
Maksetähtaeg ületatud	3 065	883
Kokku nõuded ostjate vastu	17 672	16 853

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 866	15 866	6
Muud võlad	2	2	
Muud viitvõlad	2	2	
Saadud ettemaksed	527	527	
Muud saadud ettemaksed	527	527	
Ostjate ettemaksed	122	122	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 517	16 517	
	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	

Muud saadud ettemaksed - see on enamkogutud raha vee eest. See summa kasutatakse järgmisel aastal üldvee katmiseks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	4 488	4 537
Eesti Energia AS	4 452	4 961
Eesti Gaas AS	4 020	4 601
Tallinna Vesi AS	2 384	2 475
Tallinna Linnakantselei (Tallinna Jäätmekekeskus)	278	294
Telia Eesti AS	50	51
TEPSO AS	42	42
Ragn-Sells AS	8	4
Fitek AS	12	12
Tehnoaudit OÜ	0	420
Berendsen Textile Service AS	132	82
Antifire Tuleohutuslahendused OÜ	0	113
Kokku võlad tarnijatele	15 866	17 592

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018	Lisa nr
Remondifond	6 555	6 250	-5 279	7 526	
Kokku eraldised	6 555	6 250	-5 279	7 526	
	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019	Lisa nr
Remondifond	7 526	5 097	-6 399	6 224	11
Kokku eraldised	7 526	5 097	-6 399	6 224	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepiguga töötajaid ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	17

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 672	6 224	16 853	7 526

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

Lisa 10 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	43 855	43 855	0
Vesi	15 882	15 882	0
Soojus	31 247	31 246	1
Prügivedu	3 421	3 421	0
Kokku	94 406	94 404	1

Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
Haldus	8 491	8 496	-5
Tehnohooldus	5 039	5 040	-1
Heakord	20 323	20 246	77
Porivaibad	1 138	1 138	1
Parkimine	7 462	7 546	-84
Tööd majas	7 240	7 240	0
Kindlustus	2 920	2 917	3
Tööd korteris	4 887	4 887	0
Remondifondikulud	6 399	6 399	0
Pangaintressid	1		0
Kommunaalteenuste vahe	1		1
Kokku	63 902	63 909	-7

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 526,42	0,00			
2019/01	352,89				7 879,31
2019/02	352,89				8 232,20
2019/03	352,89				8 585,09
2019/04 29.04.2019 30.04.2019 30.04.2019	352,89	249,00 693,00 1 141,25 2 083,25	Settings OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	mänguväljaku remont 50 % ettem tuletõkkekardina remont sadeveepumpade vahetus	6 854,73
2019/05 31.05.2019	352,89	382,02 382,02	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ülepumpla survepesu ja pumpla rem	6 825,60
2019/06 06.06.2019	352,89	8,59 8,59		välisõhk saastetasu	7 169,90
2019/07 03.07.2019	352,89	184,20 184,20	Tiptiptap OÜ	mänguväljaku remont	7 338,59
2019/08 12.08.2019 31.08.2019 31.08.2019	1 096,89	184,20 540,00 1 510,01 2 234,21	Tiptiptap OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ JR Projekt OÜ	mänguväljaku remont ATS süsteemi remont terasside, treppide ja lavade puhastu	6 201,27
2019/09 04.09.2019 16.09.2019 27.09.2019	471,49	882,00 183,60 3,07 1 068,67	OÜ Rumfeld OÜ PICO	prügimaja elektrilukustus klaaspaketi vahetus välisõhk saastetasu	5 604,09
2019/10	352,89				5 956,98
2019/11 14.11.2019	352,89	-249,00 -249,00	Settings OÜ	mänguväljaku remont 50 % ettem	6 558,87

2019/12	352,89				
31.12.2019		685,42	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	turvavalgustite remont	
31.12.2019		1,94		välisõhk saastetasu	
		687,36			6 224,40
Käive	5 097,28	6 399,30		Lõppsaldo:	6 224,40

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 5 - 5-01 Tallinn	1479 EUR
Vibu 5 - 5-02 Tallinn	1715 EUR
Vibu 5 - 5-03 Tallinn	864 EUR
Vibu 5 - 5-04 Tallinn	1383 EUR
Vibu 5 - 5-05 Tallinn	1497 EUR
Vibu 5 - 5-06 Tallinn	1523 EUR
Vibu 5 - 5-07 Tallinn	829 EUR
Vibu 5 - 5-08 Tallinn	1511 EUR
Vibu 5 - 5-09 Tallinn	1337 EUR
Vibu 5 - 5-10 Tallinn	1277 EUR
Vibu 5 - 5-11 Tallinn	1004 EUR
Vibu 5 - 5-12 Tallinn	1525 EUR
Vibu 5 - 5-13 Tallinn	1182 EUR
Vibu 5 - 5-14 Tallinn	1493 EUR
Vibu 5 - 5-15 Tallinn	1459 EUR
Vibu 5 - 5-16 Tallinn	1163 EUR
Vibu 5 - 5-17 Tallinn	1432 EUR
Vibu 5 - 5-18 Tallinn	1570 EUR
Vibu 5 - 5-19 Tallinn	1185 EUR
Vibu 5 - 5-20 Tallinn	1231 EUR
Vibu 5 - 5-21 Tallinn	1820 EUR
Vibu 5 - 5-22 Tallinn	2400 EUR
Vibu 5 - 5-23 Tallinn	1236 EUR
Vibu 5 - 5-24 Tallinn	1143 EUR
Vibu 5 - 5-25 Tallinn	1565 EUR
Vibu 5 - 5-26 Tallinn	1800 EUR
Vibu 5 - 5-27 Tallinn	1213 EUR
Vibu 5 - 5-28 Tallinn	1019 EUR
Vibu 5 - 5-29 Tallinn	2358 EUR
Vibu 5 - 5-30 Tallinn	1785 EUR
Vibu 5 - 5-31 Tallinn	1196 EUR
Vibu 5 - 5-32 Tallinn	1641 EUR
Vibu 5 - 5-33 Tallinn	1045 EUR
Vibu 5 - 5-34 Tallinn	739 EUR
Vibu 5 - 5-35 Tallinn	1937 EUR
Vibu 5 - 5-36 Tallinn	945 EUR
Vibu 5 - 5-37 Tallinn	963 EUR
Vibu 5 - 5-38 Tallinn	764 EUR
Vibu 5 - 5-39 Tallinn	1090 EUR
Vibu 5 - 5-40 Tallinn	1712 EUR
Vibu 5 - 5-41 Tallinn	1662 EUR
Vibu 5 - 5-42 Tallinn	1391 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 5 - 5-43 Tallinn	964 EUR
Vibu 5 - 5-44 Tallinn	1023 EUR
Vibu 5 - 5-45 Tallinn	1783 EUR
Vibu 5 - 5-46 Tallinn	1080 EUR
Vibu 5 - 5-47 Tallinn	968 EUR
Vibu 5 - 5-48 Tallinn	682 EUR
Vibu 5 - 5-49 Tallinn	1654 EUR
Vibu 5 - 5-50 Tallinn	1043 EUR
Vibu 5 - 5-51 Tallinn	1310 EUR
Vibu 5 - 5-52 Tallinn	1620 EUR
Vibu 5 - 5-53 Tallinn	1818 EUR
Vibu 5 - 5-54 Tallinn	1828 EUR
Vibu 5 - 5-55 Tallinn	1316 EUR
Vibu 5 - 5-56 Tallinn	909 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 - 2-081 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 - 2-151 Tallinn	91 EUR
Vibu 3 - 3-01 Tallinn	1092 EUR
Vibu 3 - 3-02 Tallinn	868 EUR
Vibu 3 - 3-03 Tallinn	1663 EUR
Vibu 3 - 3-04 Tallinn	1820 EUR
Vibu 3 - 3-05 Tallinn	1083 EUR
Vibu 3 - 3-06 Tallinn	1082 EUR
Vibu 3 - 3-07 Tallinn	1908 EUR
Vibu 3 - 3-08 Tallinn	1527 EUR
Vibu 3 - 3-09 Tallinn	1052 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 3 - 3-10 Tallinn	1422 EUR
Vibu 3 - 3-11 Tallinn	1266 EUR
Vibu 3 - 3-12 Tallinn	705 EUR
Vibu 3 - 3-13 Tallinn	978 EUR
Vibu 3 - 3-14 Tallinn	1063 EUR
Vibu 3 - 3-15 Tallinn	996 EUR
Vibu 3 - 3-16 Tallinn	1326 EUR
Vibu 3 - 3-17 Tallinn	881 EUR
Vibu 3 - 3-18 Tallinn	992 EUR
Vibu 3 - 3-19 Tallinn	1246 EUR
Vibu 3 - 3-20 Tallinn	1390 EUR
Vibu 3 - 3-21 Tallinn	1769 EUR
Vibu 3 - 3-22 Tallinn	889 EUR
Vibu 3 - 3-23 Tallinn	758 EUR
Vibu 3 - 3-24 Tallinn	696 EUR
Vibu 3 - 3-25 Tallinn	1263 EUR
Vibu 3 - 3-26 Tallinn	1936 EUR
Vibu 3 - 3-27 Tallinn	950 EUR
Vibu 3 - 3-28 Tallinn	899 EUR
Vibu 3 - 3-29 Tallinn	1213 EUR
Vibu 3 - 3-30 Tallinn	1611 EUR
Vibu 3 - 3-31 Tallinn	1255 EUR
Vibu 3 - 3-32 Tallinn	2060 EUR
Vibu 3 - 3-33 Tallinn	1203 EUR
Vibu 3 - 3-34 Tallinn	1066 EUR
Vibu 3 - 3-35 Tallinn	1627 EUR
Vibu 3 - 3-36 Tallinn	1384 EUR
Vibu 3 - 3-37 Tallinn	1732 EUR
Vibu 3 - 3-38 Tallinn	1498 EUR
Vibu 3 - 3-39 Tallinn	900 EUR
Vibu 3 - 3-40 Tallinn	1335 EUR
Vibu 3 - 3-41 Tallinn	1405 EUR
Vibu 3 - 3-42 Tallinn	1439 EUR
Vibu 3 - 3-43 Tallinn	1095 EUR
Vibu 3 - 3-44 Tallinn	1375 EUR
Vibu 3 - 3-45 Tallinn	1059 EUR
Vibu 3 - 3-46 Tallinn	1219 EUR
Vibu 3 - 3-47 Tallinn	1496 EUR
Vibu 3 - 3-48 Tallinn	1324 EUR
Vibu 3 - 3-49 Tallinn	1126 EUR
Vibu 3 - 3-50 Tallinn	1214 EUR
Vibu 3 - 3-51 Tallinn	793 EUR
Vibu 3 - 3-52 Tallinn	1946 EUR
Vibu 3 - 3-53 Tallinn	1302 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 3 - 3-54 Tallinn	1382 EUR
Vibu 3 - 3-55 Tallinn	1635 EUR
Vibu 3 - 3-56 Tallinn	1520 EUR
Vibu 3 - 3-57 Tallinn	1010 EUR
Vibu 3 - 3-58 Tallinn	1307 EUR
Vibu 3 - 3-59 Tallinn	2059 EUR
Vibu 3 - 3-60 Tallinn	856 EUR
Kokku:	155308 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2020

Tallinn, Vibu tn 3 // 5 korteriühistu (registrikood: 80392563) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI LAATSIT	Juhatuse liige	27.10.2020

Sidevahendid

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