

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Remondifond 2020	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	14
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 eksploateerimisega 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 108	16 823	
Nõuded ja ettemaksed	17 465	17 672	2
Kokku käibevarad	34 573	34 495	
Kokku varad	34 573	34 495	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 789	16 517	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 437	6 224	4,11
Kokku lühiajalised kohustised	22 226	22 741	
Kokku kohustised	22 226	22 741	
Netovara			
Reservkapital	13 245	13 245	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 492	-1 484	
Aruandeaasta tulem	594	-7	
Kokku netovara	12 347	11 754	
Kokku kohustised ja netovara	34 573	34 495	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 146	63 901	5
Muud tulud	3	1	6
Kokku tulud	59 149	63 902	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 021	-6 399	7
Mitmesugused tegevuskulud	-53 536	-57 510	8
Kokku kulud	-58 557	-63 909	
Põhitegevuse tulem	592	-7	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	594	-7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	148 717	156 371
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-148 414	-160 025
Muud rahavood põhitegevusest	-20	844
Kokku rahavood põhitegevusest	283	-2 810
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	3 187
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2	3 187
Kokku rahavood	285	377
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 823	16 446
Raha ja raha ekvivalentide muutus	285	377
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 108	16 823

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		594	594
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2020	13 245	-898	12 347

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Vibu 3/5 2020. 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 kuuluv 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 465	17 465
Ostjatelt laekumata arved	17 465	17 465
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 465	17 465
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 672	17 672
Ostjatelt laekumata arved	17 672	17 672
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 672	17 672

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 646	15 646
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Saadud ettemaksed	813	813
Muud saadud ettemaksed	813	813
Ostjate ettemaksed	322	322
Kokku võlad ja ettemaksed	16 789	16 789
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 866	15 866
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

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

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 224	4 234	-5 021	5 437	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 224	4 234	-5 021	5 437	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 224	4 234	-5 021	5 437	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus	8 851	8 491
Tehnohoodus	6 541	5 039
Heakord	20 474	20 324
Porivaibad	1 146	1 138
Parkimine	7 420	7 462
Tööd majas	5 621	7 240
Tööd korteris	1 151	4 888
Kindlustus	2 921	2 920
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 021	6 399
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 146	63 901

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	3	1	12
Kokku muud tulud	3	1	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	5 021	6 399
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 021	6 399

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldus	8 856	8 496
Tehnohooldus	6 540	5 040
Heakord	19 944	20 246
Porivaibad	1 146	1 138
Parkimine	7 358	7 546
Tööd majas	5 621	7 240
Tööd korteris	1 151	4 887
Kindlustus	2 920	2 917
Kokku mitmesugused tegevuskulud	53 536	57 510

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Töölepinguga töötajaid ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 465	322	17 672	122

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

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 224,40	0,00			
2020/01	352,89				
01.01.2020		250,00	Suur Vanker OÜ	omavastutus	
08.01.2020		0,01		välisõhk saastetasu	
27.01.2020		1 132,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	shahtiukse paneeli vahetus	
31.01.2020		478,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	jalaresti ja liivatuskasti paigaldus	
		1 861,61			4 715,68
2020/02	352,89				
20.02.2020		6,46		välisõhk saastetasu	
		6,46			5 062,11
2020/03	352,89				
					5 415,00
2020/04	352,89				
30.04.2020		120,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgusti kohale harutoosi paigaldus	
		120,60			5 647,29
2020/05	352,89				
31.05.2020		300,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Akende pesu	
		300,00			5 700,18
2020/06	352,89				
					6 053,07
2020/07	352,89				
31.07.2020		140,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suitsueemalduse moodulõite vahetu	
31.07.2020		102,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügimaja uksekaabli vahetus	
		242,04			6 163,92
2020/08	352,89				
					6 516,81
2020/09	352,89				
					6 869,70
2020/10	352,89				
07.10.2020		11,48		välisõhk saastetasu	
31.10.2020		231,84	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	valgustite remont	
31.10.2020		1 269,68	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	valgustuse korrastamine	
		1 513,00			5 709,59
2020/11	352,89				
03.11.2020		969,96	OÜ Falcomar	kahjuritõrjetööd	
		969,96			5 092,52

2020/12 31.12.2020	352,89	7,67 7,67		välisõhk saastetasu	5 437,74
Käive	4 234,68	5 021,34		Löppsaldo:	5 437,74

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	41 602	41 603	-1
Vesi	13 652	13 652	0
Soojus	30 535	30 532	3
Prügivedu	3 877	3 876	1
Kokku	89 665	89 662	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 5 - 5-01 Tallinn	1213 EUR
Vibu 5 - 5-02 Tallinn	1447 EUR
Vibu 5 - 5-03 Tallinn	806 EUR
Vibu 5 - 5-04 Tallinn	1380 EUR
Vibu 5 - 5-05 Tallinn	1368 EUR
Vibu 5 - 5-06 Tallinn	1381 EUR
Vibu 5 - 5-07 Tallinn	969 EUR
Vibu 5 - 5-08 Tallinn	1528 EUR
Vibu 5 - 5-09 Tallinn	1422 EUR
Vibu 5 - 5-10 Tallinn	1364 EUR
Vibu 5 - 5-11 Tallinn	997 EUR
Vibu 5 - 5-12 Tallinn	1402 EUR
Vibu 5 - 5-13 Tallinn	1148 EUR
Vibu 5 - 5-14 Tallinn	1175 EUR
Vibu 5 - 5-15 Tallinn	1424 EUR
Vibu 5 - 5-16 Tallinn	1147 EUR
Vibu 5 - 5-17 Tallinn	1444 EUR
Vibu 5 - 5-18 Tallinn	1391 EUR
Vibu 5 - 5-19 Tallinn	1140 EUR
Vibu 5 - 5-20 Tallinn	1142 EUR
Vibu 5 - 5-21 Tallinn	1659 EUR
Vibu 5 - 5-22 Tallinn	2040 EUR
Vibu 5 - 5-23 Tallinn	1015 EUR
Vibu 5 - 5-24 Tallinn	1100 EUR
Vibu 5 - 5-25 Tallinn	1453 EUR
Vibu 5 - 5-26 Tallinn	1469 EUR
Vibu 5 - 5-27 Tallinn	1016 EUR
Vibu 5 - 5-28 Tallinn	843 EUR
Vibu 5 - 5-29 Tallinn	1992 EUR
Vibu 5 - 5-30 Tallinn	1336 EUR
Vibu 5 - 5-31 Tallinn	1301 EUR
Vibu 5 - 5-32 Tallinn	1470 EUR
Vibu 5 - 5-33 Tallinn	952 EUR
Vibu 5 - 5-34 Tallinn	804 EUR
Vibu 5 - 5-35 Tallinn	1957 EUR
Vibu 5 - 5-36 Tallinn	719 EUR
Vibu 5 - 5-37 Tallinn	927 EUR
Vibu 5 - 5-38 Tallinn	802 EUR
Vibu 5 - 5-39 Tallinn	1055 EUR
Vibu 5 - 5-40 Tallinn	1616 EUR
Vibu 5 - 5-41 Tallinn	1648 EUR
Vibu 5 - 5-42 Tallinn	1345 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 5 - 5-43 Tallinn	835 EUR
Vibu 5 - 5-44 Tallinn	933 EUR
Vibu 5 - 5-45 Tallinn	1674 EUR
Vibu 5 - 5-46 Tallinn	1024 EUR
Vibu 5 - 5-47 Tallinn	966 EUR
Vibu 5 - 5-48 Tallinn	794 EUR
Vibu 5 - 5-49 Tallinn	1358 EUR
Vibu 5 - 5-50 Tallinn	1027 EUR
Vibu 5 - 5-51 Tallinn	1268 EUR
Vibu 5 - 5-52 Tallinn	1551 EUR
Vibu 5 - 5-53 Tallinn	1956 EUR
Vibu 5 - 5-54 Tallinn	1586 EUR
Vibu 5 - 5-55 Tallinn	1282 EUR
Vibu 5 - 5-56 Tallinn	967 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	46 EUR
Vibu 3/5 PK - 2-132 Tallinn	7 EUR
Vibu 3 - 3-01 Tallinn	1354 EUR
Vibu 3 - 3-02 Tallinn	824 EUR
Vibu 3 - 3-03 Tallinn	1275 EUR
Vibu 3 - 3-04 Tallinn	1356 EUR
Vibu 3 - 3-05 Tallinn	930 EUR
Vibu 3 - 3-06 Tallinn	1059 EUR
Vibu 3 - 3-07 Tallinn	2598 EUR
Vibu 3 - 3-08 Tallinn	1575 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 3 - 3-09 Tallinn	1029 EUR
Vibu 3 - 3-10 Tallinn	1670 EUR
Vibu 3 - 3-11 Tallinn	1242 EUR
Vibu 3 - 3-12 Tallinn	691 EUR
Vibu 3 - 3-13 Tallinn	925 EUR
Vibu 3 - 3-14 Tallinn	1007 EUR
Vibu 3 - 3-15 Tallinn	919 EUR
Vibu 3 - 3-16 Tallinn	1354 EUR
Vibu 3 - 3-17 Tallinn	807 EUR
Vibu 3 - 3-18 Tallinn	1167 EUR
Vibu 3 - 3-19 Tallinn	1106 EUR
Vibu 3 - 3-20 Tallinn	1260 EUR
Vibu 3 - 3-21 Tallinn	1724 EUR
Vibu 3 - 3-22 Tallinn	913 EUR
Vibu 3 - 3-23 Tallinn	767 EUR
Vibu 3 - 3-24 Tallinn	683 EUR
Vibu 3 - 3-25 Tallinn	1208 EUR
Vibu 3 - 3-26 Tallinn	1866 EUR
Vibu 3 - 3-27 Tallinn	892 EUR
Vibu 3 - 3-28 Tallinn	831 EUR
Vibu 3 - 3-29 Tallinn	1106 EUR
Vibu 3 - 3-30 Tallinn	1364 EUR
Vibu 3 - 3-31 Tallinn	1589 EUR
Vibu 3 - 3-32 Tallinn	1892 EUR
Vibu 3 - 3-33 Tallinn	1242 EUR
Vibu 3 - 3-34 Tallinn	1001 EUR
Vibu 3 - 3-35 Tallinn	1350 EUR
Vibu 3 - 3-36 Tallinn	1247 EUR
Vibu 3 - 3-37 Tallinn	1386 EUR
Vibu 3 - 3-38 Tallinn	1331 EUR
Vibu 3 - 3-39 Tallinn	789 EUR
Vibu 3 - 3-40 Tallinn	1484 EUR
Vibu 3 - 3-41 Tallinn	1333 EUR
Vibu 3 - 3-42 Tallinn	1335 EUR
Vibu 3 - 3-43 Tallinn	1009 EUR
Vibu 3 - 3-44 Tallinn	1399 EUR
Vibu 3 - 3-45 Tallinn	965 EUR
Vibu 3 - 3-46 Tallinn	1190 EUR
Vibu 3 - 3-47 Tallinn	1468 EUR
Vibu 3 - 3-48 Tallinn	1235 EUR
Vibu 3 - 3-49 Tallinn	1032 EUR
Vibu 3 - 3-50 Tallinn	1133 EUR
Vibu 3 - 3-51 Tallinn	884 EUR
Vibu 3 - 3-52 Tallinn	1882 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 3 - 3-53 Tallinn	1401 EUR
Vibu 3 - 3-54 Tallinn	1342 EUR
Vibu 3 - 3-55 Tallinn	1497 EUR
Vibu 3 - 3-56 Tallinn	1525 EUR
Vibu 3 - 3-57 Tallinn	981 EUR
Vibu 3 - 3-58 Tallinn	1171 EUR
Vibu 3 - 3-59 Tallinn	1946 EUR
Vibu 3 - 3-60 Tallinn	788 EUR
Kokku:	147580 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2021

Tallinn, Vibu tn 3 // 5 korteriühistu (registrikood: 80392563) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET MEESAK	Juhatuse liige	14.10.2021

Sidevahendid

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