

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Vibu tn 2 // 4 // 6 // 8 // 10 korteriühistu

registrikood: 80495056

telefon: +372 55537764

e-posti aadress: vibu246810@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	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Tallinn, Vibu tn 2//4//6//8//10 on 2018 aastal asutatud korterimanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Vibu tn 2/4/6/8/10 asuva hoone (väljaarvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmeteleseoses korterimandi kasutamisega teenuste osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 670	42 257	
Nõuded ja ettemaksed	46 276	49 273	2
Kokku käibevarad	58 946	91 530	
Kokku varad	58 946	91 530	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	39 212	72 625	3
Kokku lühiajalised kohustised	39 212	72 625	
Kokku kohustised	39 212	72 625	
Netovara			
Reservkapital	15 340	15 340	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 565	3 044	
Aruandeaasta tulem	829	521	
Kokku netovara	19 734	18 905	
Kokku kohustised ja netovara	58 946	91 530	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	129 246	75 902	4
Muud tulud	393	261	5
Kokku tulud	129 639	76 163	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-128 781	-75 610	6
Mitmesugused tegevuskulud	-32	-36	
Kokku kulud	-128 813	-75 646	
Põhitegevuse tulem	826	517	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	829	521	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	826	517
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 997	-16 350
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-33 413	28 022
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-29 587	12 193
Kokku rahavood	-29 587	12 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 257	30 064
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 587	12 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 670	42 257

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	15 340	3 044	18 384
Aruandeaasta tulem		521	521
31.12.2021	15 340	3 565	18 905
Aruandeaasta tulem		829	829
31.12.2022	15 340	4 394	19 734

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Vibu tn 2//4//6//8//10 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki

Nõuded ja ettemaksed

Tasumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 689	8 689
Ostjatelt laekumata arved	8 689	8 689
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 763	10 763
Muud nõuded	26 824	26 824
Viitlaekumised	26 824	26 824
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 276	46 276
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 689	8 689
Ostjatelt laekumata arved	8 689	8 689
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 567	5 567
Muud nõuded	35 017	35 017
Viitlaekumised	35 017	35 017
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 273	49 273

Viitlaekumised on detsembri kuu teenused, mille kohta arved esitatakse jaanuari kuus.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 679	29 679
Saadud ettemaksed	1 984	1 984
Muud saadud ettemaksed	1 984	1 984
Reservfond	2 219	2 219
Muud tasud	5 330	5 330
Kokku võlad ja ettemaksed	39 212	39 212
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	34 786	34 786
Saadud ettemaksed	621	621
Muud saadud ettemaksed	621	621
Reservfond	31 888	31 888
Muud tasud	5 330	5 330
Kokku võlad ja ettemaksed	72 625	72 625

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 039	21 225
Heakorra tasud	47 593	30 862
Haldustasud	14 385	13 552
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	43 687	7 721
Kindlustus	2 542	2 542
Kokku liikmetelt saadud tasud	129 246	75 902

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahid, viivised ja hüvitsed	393	261
Kokku muud tulud	393	261

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	43 687	7 721
Hooldustööd	20 598	20 912
Halduskulud	14 404	13 569
Heakorra kulud	47 549	30 866
Kindlustuse kulu	2 543	2 542
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	128 781	75 610

2022 reservfondist tööd :

soojusarvesti + paigaldus 216,00

V 8 fonosüsteemi vahetus 4028,55

V 6 fonosüsteemi vahetus 3940,08

kibuvitsapõõsaste asendus istutus 164,04

ettemaks 50% katusetööd 8450,40

LCD monitor 166,99

katusetööd 11450,40

fonosüsteemi vahetus 3940,08

fonosüsteemi vahetus 755,05

fonosüsteemi vahetus 1046,40

Veeavariiga seotud tööd 9529,29

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	114	115
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	14

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	37 047	40 584
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 047	40 584
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 203	37 839
Kokku võlad ja ettemaksed	4 203	37 839

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	305 114	221 757
Kokku müüdud	305 114	221 757

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 02-1	2310 EUR
Vibu 02-2	3186 EUR
Vibu 02-3	1090 EUR
Vibu 02-4	2248 EUR
Vibu 02-5	1441 EUR
Vibu 02-6	3164 EUR
Vibu 02-7	3317 EUR
Vibu 02-8	1224 EUR
Vibu 02-9	2020 EUR
Vibu 02-10	2629 EUR
Vibu 02-11	999 EUR
Vibu 02-12	2087 EUR
Vibu 02-13	1157 EUR
Vibu 02-14	3189 EUR
Vibu 02-15	1837 EUR
Vibu 02-16	1942 EUR
Vibu 02-17	2557 EUR
Vibu 02-18	2117 EUR
Vibu 02-19	1866 EUR
Vibu 02-20	1711 EUR
Vibu 02-21	1153 EUR
Vibu 02-22	3019 EUR
Vibu 02-23	2266 EUR
Vibu 02-24	1252 EUR
Vibu 02-25	3225 EUR
Vibu 02-PK114	188 EUR
Vibu 04-26	1080 EUR
Vibu 04-27	2686 EUR
Vibu 04-28	1710 EUR
Vibu 04-29	2778 EUR
Vibu 04-30	3205 EUR
Vibu 04-31	3763 EUR
Vibu 04-32	3067 EUR
Vibu 04-33	1725 EUR
Vibu 04-34	1734 EUR
Vibu 04-35	1250 EUR
Vibu 04-36	2597 EUR
Vibu 04-37	1896 EUR
Vibu 04-38	3530 EUR
Vibu 04-39	3351 EUR
Vibu 04-40	1805 EUR
Vibu 04-41	1408 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 04-42	2204 EUR
Vibu 04-43	2211 EUR
Vibu 04-44	2068 EUR
Vibu 04-45	2974 EUR
Vibu 04-46	3073 EUR
Vibu 04-47	1384 EUR
Vibu 04-48	1702 EUR
Vibu 04-49	2032 EUR
Vibu 04-50	3224 EUR
Vibu 04-51	3377 EUR
Vibu 04-52	2267 EUR
Vibu 04-53	2414 EUR
Vibu 06-54	1883 EUR
Vibu 06-55	3329 EUR
Vibu 06-56	1394 EUR
Vibu 06-57	2269 EUR
Vibu 06-58	3210 EUR
Vibu 06-59	2533 EUR
Vibu 06-60	2836 EUR
Vibu 06-61	867 EUR
Vibu 06-62	1707 EUR
Vibu 06-63	2110 EUR
Vibu 06-64	2815 EUR
Vibu 06-65	1606 EUR
Vibu 06-66	2474 EUR
Vibu 06-67	1791 EUR
Vibu 06-68	2172 EUR
Vibu 06-69	1681 EUR
Vibu 06-70	1286 EUR
Vibu 06-71	3014 EUR
Vibu 06-72	2172 EUR
Vibu 06-73	1283 EUR
Vibu 06-74	2226 EUR
Vibu 06-75	2485 EUR
Vibu 06-76	1422 EUR
Vibu 06-77	1549 EUR
Vibu 06-78	1944 EUR
Vibu 06-79	3121 EUR
Vibu 06-80	4127 EUR
Vibu 06-81	1688 EUR
Vibu 06-82	4315 EUR
Vibu 06-83	1778 EUR
Vibu 06-84	1723 EUR
Vibu 08-85	965 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 08-86	1877 EUR
Vibu 08-87	2142 EUR
Vibu 08-88	3092 EUR
Vibu 08-89	2958 EUR
Vibu 08-90	2787 EUR
Vibu 08-91	3156 EUR
Vibu 08-92	1479 EUR
Vibu 08-93	1568 EUR
Vibu 08-94	1726 EUR
Vibu 08-95	2697 EUR
Vibu 08-96	2517 EUR
Vibu 08-97	4217 EUR
Vibu 08-98	3011 EUR
Vibu 08-99	1162 EUR
Vibu 08-100	1973 EUR
Vibu 08-101	1019 EUR
Vibu 08-102	2351 EUR
Vibu 08-103	2002 EUR
Vibu 08-104	3399 EUR
Vibu 08-105	2655 EUR
Vibu 08-106	1719 EUR
Vibu 08-107	2372 EUR
Vibu 08-108	2359 EUR
Vibu 08-109	2291 EUR
Vibu 08-110	2040 EUR
Vibu 08-111	2666 EUR
Vibu 08-112	2442 EUR
Vibu 10-113	1244 EUR
Vibu 10-114	1304 EUR
Vibu 10-115	3560 EUR
Vibu 10-116	1047 EUR
Vibu 10-117	1942 EUR
Vibu 10-118	1994 EUR
Vibu 10-119	3992 EUR
Vibu 10-120	2989 EUR
Vibu 10-121	1784 EUR
Vibu 10-122	2005 EUR
Vibu 10-123	1837 EUR
Vibu 10-124	983 EUR
Vibu 10-125	1482 EUR
Vibu 10-126	1418 EUR
Vibu 10-127	2876 EUR
Vibu 10-128	2873 EUR
Vibu 10-129	1651 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Vibu 10-130	2013 EUR
Vibu 10-131	1869 EUR
Vibu 10-132	1311 EUR
Vibu 10-133	1804 EUR
Vibu 10-134	1863 EUR
Vibu 10-135	2400 EUR
Vibu 10-136	2831 EUR
Vibu 10-137	2691 EUR
Vibu 10-PK143	190 EUR
Kokku:	305114 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2023

Tallinn, Vibu tn 2 // 4 // 6 // 8 // 10 korteriühistu (registrikood: 80495056) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDWARD OTEMA	Juhatuse liige	17.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55537764
E-posti aadress	vibu246810@gmail.com