

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kullerkupu tn 11 // Mooni tn 18 korteriühistu

registrikood: 80074998

e-posti aadress: mooni18juhatuse@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

KÜ Kullerkupu tn 11 // Mooni tn 18 tegevusaruanne 2023. a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldas 5-liikmeline juhatus.

Juhatuse liikmete vahelisi nõupidamisi peeti elektrooniliselt. Kokku vahetati ühistu e-postiga seotult kirju ca 470-l teemal.

Laenuleping

Elamu Mooni 18 fassaadi ja katuse renoveerimiseks võeti Sampo Pangalt (nüüd LHV pank) 30.04.2007 laenu 5 milj krooni (319 558 eurot), intressimääraga euribor + 1% aastas (lepingu sõlmimise hetkel 4,132%), tagasimakse perioodiga 20 aastat.

Kindlustus

Mooni 18 elamu on kindlustatud korteriomandi kaasomandi ja vastutuskindlustusega. Kindlustusleping on sõlmitud parima pakkumise alusel firmaga AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal (PZU).

Parkimine hoovis

Hoovis on kokku 16 parkimiskohta, mis olid enamuse aastast püsivalt kasutusel. Ühe parkimiskoha rendihind on 10 eurot kuus ning kokku laekus ühistule 2023. aastal parkimiskohtade eest 1 860 eurot.

Garaažide üür

Ühistul on majaelanikele sõidukite hoiustamiseks väljaüürimiseks 8 garaaži. Garaažide üüritasu kuus on 25 eurot, 2023. aastal saadi garaažide üürimiselt kokku 2 400 eurot tasusid.

Panipaikade üür

2023. aastal laekus panipaikade üürist 1 008 eurot ning summa jäi samaks võrdluses aastatega 2021 ja 2022.

Tele2 Eesti

Juunis 2009. a sõlmiti Tele2 Eesti AS-ga leping, millega Tele2 üürib Mooni 18-lt pinda mobiilside tugijaama paigaldamiseks. Mobiilside tugijaam paigaldati 2012. aastal II trepikoja katusele. Leping võimaldab THI alusel indekseerimist.

Telia Eesti

Augustis 2019. a sõlmiti Telia Eesti AS-ga leping, millega Telia üürib Mooni 18-lt pinda mobiilside tugijaama paigaldamiseks II trepikoja katusele Tele2 tugijaama kõrvale.

Sarnaselt Tele2 lepinguga on ühistul õigus kord aastas rakendada indekseerimist THI-ga ka Telia Eesti AS-le.

Kokku laekus Tele2 ja Telia rendilepingutest 6 070 eurot.

Teostatud remont- ja hooldustööd, sh juhatuse tegevused

- Katuse parandamine ning sadevee ummistuste kõrvaldamine - lumega seotud probleemid
- Korter 18 üürnike küsimused sh panipaik ja heakord
- Kõikide kaasomandis olevate rendipindade lepingute põhjalik audit:
 - Jätkasime garaažide ja parkimislepingute uuendamist
- Elektripaigaldise renoveerimise eelduseks oleva projekti koostamise tellimine (TM Elekter OÜ)
- Kolmanda trepikoja soojaveepüstaku probleemile lahenduste otsimine - puudutatud korteritele ühiselt sobivat lahendust 2023. aastal ei leitud. Lisaks toimusid arutelud korteriühistu juhtimise osas
- Toimus konsultatsioon/paikvaatlus Linnaplaneerimise Ametiga
- Kullerkupu tänaval leviva nn jalakakatku tõttu puude lõikuse korraldamine

2023. aastal olid remondikulud 22 064 eurot, millest enamik kulus pangalaenu teenindamisele.

2023. aastal läks haldus- ja hoolduskuludeks 20 850 eurot ning võrreldes 2022. aastaga on toimunud tõus tulenevalt uue koristajaga sõlmitud töölepingu tingimustest.

Töötasu

Töölepinguga töötajate palgakulu kokku koos sotsiaalmaksuga oli 12 020 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestatud tasu koos sotsiaalmaksuga oli kokku 3 059 eurot (2022. a samuti 3 059 eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 787	20 410	
Nõuded ja ettemaksed	32 935	35 013	2
Kokku käibevarad	62 722	55 423	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	46 346	63 647	2
Kokku põhivarad	46 346	63 647	
Kokku varad	109 068	119 070	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 570	17 330	4
Võlad ja ettemaksed	13 888	13 440	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 763	14 491	6
Kokku lühiajalised kohustised	50 221	45 261	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 346	63 647	
Kokku pikaajalised kohustised	46 346	63 647	
Kokku kohustised	96 567	108 908	
Netovara			
Reservkapital	10 162	6 000	
Aruandeaasta tulem	2 339	4 162	
Kokku netovara	12 501	10 162	
Kokku kohustised ja netovara	109 068	119 070	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 183	40 004	7
Tulu ettevõtlusest	6 070	5 039	
Kokku tulud	45 253	45 043	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 064	-22 925	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 771	-6 767	
Tööjõukulud	-15 079	-11 189	9
Kokku kulud	-42 914	-40 881	
Põhitegevuse tulem	2 339	4 162	
Aruandeaasta tulem	2 339	4 162	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	139 098	138 042
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 070	5 038
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-102 594	-115 437
Väljamaksed töötajatele	-13 753	-12 032
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	600	0
Kokku rahavood põhitegevusest	29 421	15 611
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 062	-17 928
Makstud intressid	-2 982	-742
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 044	-18 670
Kokku rahavood	9 377	-3 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 410	23 469
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 377	-3 059
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 787	20 410

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 949	9 539	11 488
Aruandeaasta tulem		4 162	4 162
Muutused reservides	4 051	-4 051	0
Muud muutused netovaras		-5 488	-5 488
31.12.2022	6 000	4 162	10 162
Aruandeaasta tulem		2 339	2 339
Muutused reservides	4 162	-4 162	0
31.12.2023	10 162	2 339	12 501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mooni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääke ja tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmete tasumata summad on kajastatud bilansis laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Korteriühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomaniiku ja panga vahel.

Bilansi aktivas kajastatakse korteriühistu liikmete laenuõue bilansi passivas oleva laenu tasumiseks.

Laenu põhimakseis ja intresse tasutakse remonditasude arvelt.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel.

Muud mittesihotstarbelised tasud ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelised remonditasud ühingu liikmetelt kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse

põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on

tekkepõhiselt arvestatud kuludesse ning samad summad kantud korteriomaniike arvele. Võlad kommunalteenuste osutajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomaniike vastu kirjel "Nõuded ostjatele".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 365	15 365	
Ostjatelt laekumata arved	15 365	15 365	
Laenunõuded	63 916	17 570	46 346
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 281	32 935	46 346
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 683	17 683	
Ostjatelt laekumata arved	17 683	17 683	
Laenunõuded	80 977	17 330	63 647
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 660	35 013	63 647

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	467	42
Sotsiaalmaks	995	118
Kohustuslik kogumispension	15	
Töötuskindlustusmaksed	17	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 494	169

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV	63 916	17 570	46 346	
Pikaajalised laenud kokku	63 916	17 570	46 346	
Laenukohustised kokku	63 916	17 570	46 346	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV	80 977	17 330	63 647	
Pikaajalised laenud kokku	80 977	17 330	63 647	
Laenukohustised kokku	80 977	17 330	63 647	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 234	11 234	
Võlad töövõtjatele	800	800	
Maksuvõlad	1 494	1 494	
Muud võlad	271	271	
Muud viitvõlad	271	271	
Saadud ettemaksed	89	89	
Tulevaste perioodide tulud	89	89	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 888	13 888	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 083	12 083	
Võlad töövõtjatele	800	800	
Maksuvõlad	169	169	
Muud võlad	270	270	
Muud viitvõlad	270	270	
Saadud ettemaksed	118	118	
Tulevaste perioodide tulud	118	118	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 440	13 440	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	12 176	19 752	-22 925	14 491
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	12 176	19 752	-22 925	14 491
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 176	19 752	-22 925	14 491
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	14 491	26 336	-22 064	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	14 491	26 336	-22 064	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 491	26 336	-22 064	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 851	11 851
Garaazi üür	2 400	2 300
Parkimistasu	1 860	1 920
Kõrvalruumide üür	1 008	1 008
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 064	22 925
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 183	40 004

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Katuse remont	1 512	648
Santehnilised tööd	364	2 029
Autovärvate remont	0	1 578
Laenuintress	2 982	742
Tasutud laenumakse	17 062	17 928
Elektrisüsteemi remont	144	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 064	22 925

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 007	6 122
Sotsiaalmaksud	3 013	2 008
Juhatuse tasu	2 300	2 300
Juhatuse tasult sotsiaalmaks	759	759
Kokku tööjõukulud	15 079	11 189
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	31 696	35 013
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 696	35 013

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	46 346	63 647
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 346	63 647

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 059	3 059

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1343 EUR
Korter 2	1931 EUR
Korter 3	1886 EUR
Korter 4	1521 EUR
Korter 5	1128 EUR
Korter 6	2049 EUR
Korter 7	1965 EUR
Korter 8	1711 EUR
Korter 9	1043 EUR
Korter 10	1718 EUR
Korter 11	2430 EUR
Korter 12	1640 EUR
Korter 13	1284 EUR
Korter 14	1940 EUR
Korter 15	1602 EUR
Korter 16	1578 EUR
Korter 17	2856 EUR
Korter 18	3492 EUR
Korter 19	1493 EUR
Korter 20	2547 EUR
Korter 21	2072 EUR
Korter 22	2840 EUR
Korter 23	1261 EUR
Korter 24	1531 EUR
Korter 25	3409 EUR
Korter 26	2684 EUR
Korter 27	1421 EUR
Korter 28	1857 EUR
Korter 29	2681 EUR
Korter 30	3250 EUR
Korter 31	1071 EUR
Korter 32	1758 EUR
Korter 33	3092 EUR
Korter 34	2824 EUR
Korter 35	2301 EUR
Korter 36	2743 EUR
Korter 37	3121 EUR
Korter 38	2081 EUR
Korter 39	3225 EUR
Korter 40	2308 EUR
Korter 41	2732 EUR
Korter 42	2106 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	2702 EUR
Korter 44	1240 EUR
Korter 45	1870 EUR
Korter 46	1592 EUR
Korter 47	1786 EUR
Korter 48	1873 EUR
Korter 49	1942 EUR
Korter 50	1929 EUR
Korter 51	1806 EUR
Korter 52	1417 EUR
Korter 53	1647 EUR
Korter 54	1684 EUR
Korter 55	1515 EUR
Korter 56	1672 EUR
Korter 57	1760 EUR
Korter 58	2093 EUR
Korter 1A	1111 EUR
Korter 59	3588 EUR
Korter 60	2217 EUR
Korter 61	1968 EUR
Korter 62	1742 EUR
Kokku:	128679 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

Tallinn, Kullerkupu tn 11 // Mooni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80074998) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILIKA RAUDHEIN	Juhatuse liige	21.06.2024