

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80074998

e-posti aadress: mooni18juhatas@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

Tegevusaruanne 2022.a.

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

KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus.

Juhatuse liikmete vahelisi nõupidamisi peetakse elektrooniliselt.

Laenuleping

Elamu Mooni 18 fassaadi ja katuse renoveerimiseks võeti Sampo Pangalt (nüüd LHV pank) 30.04.2007 laenu 5 milj. krooni (319 558 €), 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 prima 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 2022 aastal parkimiskohtade eest 1920 eurot

Garaažide üür.

Ühistul on majaelanikele sõidukite hoiustamiseks väljaüürimiseks 8 garaaži. Garaažide üüritasu kuus on 25 €, 2022 aastal saadi garaažide üürimise pealt kokku 2300 eurot tasusid ja alates 05.2022 on kõik 8 garaaži väljaüüritud.

Panipaikade üür.

2022 laekus panipaikade üürist 1008 eurot ning summa jäi samaks võrdluses aastaga 2021.

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. Mobiilside tugijaam paigaldati II trepikoja katusele Tele2 tugijaama kõrvale. Sarnaselt Tele2 lepinguga on õigus kord aastas rakendada indekseerimist THI-ga.

Kokku laekus Tele2 ja Telia rendilepingutest 5038

Teostatud remont- ja hooldustööd, sh juhatuse tegevused

- Katuse parandamine ning sadevee ummistuste kõrvaldamine
- Teise trepikoja avariilise kanalisatsioonipüstaku vahetamine
- Kõikide kaasomandis olevate rendipindade lepingute põhjalik audit:
 - Sh Uuendasime panipaikade üürilepingud.
- Võtsime pakkumised KÜ haldusteenusele ning esitasime ettepaneku 2022 üldkoosolekule, kes otsustas mitte haldusteenust tellida.
- Võtsime elektripaigaldise renoveerimise konsultatsiooni ja pakkumise Eesti Energialt
- Suhtlesime linnaosavalitsusega Kullerkupu poolse tänava kõnnitee kehva seisukorra osas
- Kolmanda trepikoja soojaveepüstaku probleemile lahenduste otsimine- puudutatud korteritele ühiselt sobivat lahendust ei ole leitud.
- Korter 18 ja korter 52 seotud küsimuste lahendamine seoses maja üldise heakorraga.

2022 aastal läks remondikuludeks 22924.88 eurot, millest enamus kulus pangalaenu teenindamisele. Remonditasusid kogus ühistu 19752.21 euro ulatuses, mistõttu 2023 aastal tuleb otsustada remonditasude tõstmise üle.

2022 aastal läks haldus ja hoolduskuludeks 17956.25 eurot. Haldus ja hooldustasusid koguti 11851.32 eurot ning puudujääk kaeti renditegevusest.

Töötasu

Töölepinguga töötajate palgakulu kokku koos sotsiaalmaksuga oli 8082.95€ (2021.a. 8523€).

Koristaja kulu oli 2022 aastal varasemast aastast väiksem, sest mitmel perioodil viibis koristaja haiguslehel ning juhatus koristas maja ise. 2022 lõpus sõlmiti uus koristaja tööleping ning 2023 kulu on kõrgem kui 2022 aastal.

Juhatusel liikmetele arvestatud tasu koos sotsiaalmaksuga kokku oli 3 059 € (2021.a. 3 059 €).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 410	23 469	
Nõuded ja ettemaksed	35 013	35 693	2
Kokku käibevarad	55 423	59 162	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	63 647	80 401	2
Kokku põhivarad	63 647	80 401	
Kokku varad	119 070	139 563	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 330	18 504	4
Võlad ja ettemaksed	13 440	16 994	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 491	12 176	6
Kokku lühiajalised kohustised	45 261	47 674	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 647	80 401	
Kokku pikaajalised kohustised	63 647	80 401	
Kokku kohustised	108 908	128 075	
Netovara			
Reservkapital	6 000	1 949	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	5 738	
Aruandeaasta tulem	4 162	3 801	
Kokku netovara	10 162	11 488	
Kokku kohustised ja netovara	119 070	139 563	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 004	37 596	7
Tulu ettevõtlusest	5 039	4 775	
Kokku tulud	45 043	42 371	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 925	-20 717	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 767	-6 220	
Tööjõukulud	-11 189	-11 633	9
Kokku kulud	-40 881	-38 570	
Põhitegevuse tulem	4 162	3 801	
Aruandeaasta tulem	4 162	3 801	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	143 080	111 194
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-115 437	-70 815
Väljamaksed töötajatele	-12 032	-10 121
Kokku rahavood põhitegevusest	15 611	30 258
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 928	-17 994
Makstud intressid	-742	-532
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 670	-18 526
Kokku rahavood	-3 059	11 732
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 469	11 737
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 059	11 732
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 410	23 469

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 949	5 738	7 687
Aruandeaasta tulem		3 801	3 801
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

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 laenunõue 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 189	17 189		
Ostjatelt laekumata arved	17 189	17 189		
Laenunõuded	98 905	18 504	72 691	7 710
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 094	35 693	72 691	7 710

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	42	456
Sotsiaalmaks	118	924
Kohustuslik kogumispension		20
Töötuskindlustusmaksed	9	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	169	1 412

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV	98 905	18 504	72 691	7 710
Pikaajalised laenud kokku	98 905	18 504	72 691	7 710
Laenukohustised kokku	98 905	18 504	72 691	7 710

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 641	14 641
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	1 412	1 412
Muud võlad	251	251
Muud viitvõlad	251	251
Saadud ettemaksed	190	190
Tulevaste perioodide tulud	190	190
Kokku võlad ja ettemaksed	16 994	16 994

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	8 751	24 142	-20 717	12 176
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	8 751	24 142	-20 717	12 176
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 751	24 142	-20 717	12 176
	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 851	11 851
Garaazi üür	2 300	2 100
Parkimistasu	1 920	1 920
Kõrvalruumide üür	1 008	1 008
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 925	20 717
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 004	37 596

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Katuse remont	648	0
Santehnilised tööd	2 029	1 797
Autovärvate remont	1 578	0
Laenuintress	742	532
Tasutud laenumakse	17 928	17 994
Käsi puud	0	394
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 925	20 717

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 122	6 408
Sotsiaalmaksud	2 008	2 115
Juhatuse tasu	2 300	2 300
Juhatuse tasult sotsiaalmaks	759	759
Kokku tööjõukulud	11 189	11 582
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	35 013	34 277
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 013	34 277

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	63 647	80 401
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 647	80 401

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 059	3 059

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1592 EUR
Korter 2	1969 EUR
Korter 3	1854 EUR
Korter 4	1499 EUR
Korter 5	1102 EUR
Korter 6	1996 EUR
Korter 7	1943 EUR
Korter 8	1663 EUR
Korter 9	1032 EUR
Korter 10	1788 EUR
Korter 11	1581 EUR
Korter 12	1566 EUR
Korter 13	1456 EUR
Korter 14	1932 EUR
Korter 15	1561 EUR
Korter 16	1511 EUR
Korter 17	2842 EUR
Korter 18	3813 EUR
Korter 19	1411 EUR
Korter 20	2386 EUR
Korter 21	2077 EUR
Korter 22	2827 EUR
Korter 23	1609 EUR
Korter 24	1578 EUR
Korter 25	3516 EUR
Korter 26	2686 EUR
Korter 27	1470 EUR
Korter 28	1919 EUR
Korter 29	2738 EUR
Korter 30	3013 EUR
Korter 31	1039 EUR
Korter 32	1668 EUR
Korter 33	3131 EUR
Korter 34	2877 EUR
Korter 35	2240 EUR
Korter 36	2868 EUR
Korter 37	3418 EUR
Korter 38	2014 EUR
Korter 39	2898 EUR
Korter 40	2306 EUR
Korter 41	2735 EUR
Korter 42	1996 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	2629 EUR
Korter 44	1258 EUR
Korter 45	1381 EUR
Korter 46	1556 EUR
Korter 47	1767 EUR
Korter 48	1849 EUR
Korter 49	1932 EUR
Korter 50	2002 EUR
Korter 51	1731 EUR
Korter 52	1984 EUR
Korter 53	1607 EUR
Korter 54	1681 EUR
Korter 55	1510 EUR
Korter 56	1639 EUR
Korter 57	1721 EUR
Korter 58	2261 EUR
Korter 1A	1040 EUR
Mitteeluruum 59	3404 EUR
Mitteeluruum 60	2118 EUR
Mitteeluruum 61	1871 EUR
Mitteeluruum 62	1667 EUR
Kokku:	127728 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Tallinn, Kullerkupu tn 11 // Mooni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80074998) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILIKA RAUDHEIN	Juhatuse liige	26.06.2023
ANDER TOODE	Juhatuse liige	27.06.2023
JOONAS HEITER	Juhatuse liige	27.06.2023
TANEL TERASE	Juhatuse liige	28.06.2023
TANEL MANGUSSON	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	moon18juhatus@gmail.com