

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne 2020.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.

Seisuga 31.12.2020 oli laenukohustuse jääk summas 116 899 eurot

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 2020 aastal parkimiskohtade eest 2461 eurot (võrdluseks 2019 oli parkimistasusid kokku 1870 eurot)

Garaažide üür.

Ühistul on väljaüürimiseks 8 garaaži. Garaažide üüritasu kuus on 25 €, 2020 aastal saadi garaažide üürimise pealt kokku 2100 eurot tasusid.

Panipaikade üür.

2020 aastal lõppes panipaikade remont ning kehtestati uus üüritasu. Ühtlasi muutus arveldus kuupõhiseks, mistõttu 2020 aastal laekus kõrvalruumide üüritulu vaid 252 eurot.

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. Tulu aastas on 2301 €.

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. Tulu aastas on 2400 ning sarnaselt Tele2 lepinguga on õigus kord aastas rakendada indekseerimist THI-ga.

Teostatud remont- ja hooldustööd, sh juhatuse tegevused

- Remonditasudega kaeti igakuised laenumaksed koos intressiga.
- Viidi lõpule panipaikade sanitaarremont ning uste vahetus ning täideti Päästeameti ettekirjutuses toodud nõuded (17.04.2020). Sh kinnitati 2020 aastal üldkoosolekul uuendatud hinnakiri.

Lisaks:

- Jooksvad ühistu valgustus jms elektriküsimuste lahendamised
- Küttesüsteemi jooksev hooldus
- Sooja vee varustuse anomaaliate selgitamine
- Erinevate korterite remontidega jms seotud küsimuste lahendamine
- Värava ja fonoluku töökindlusküsimused
- Kullerukupu tänava kõnnitee parandused (LOV)

- Uuriti võimalust ja võeti pakkumisi kaameravalve paigaldamiseks
- Vahetasime ära Mooni poolse majasildi.

2020 aastal läks remondikuludeks 24253 eurot, millest enamus kulus pangalaenu teenindamisele.

Töötasu

Töölepinguga töötajate palgakulu kokku koos sotsiaalmaksuga oli 8411€ (2019.a. 9073€).

Juhatuse liikmetele arvestatud tasu koos sotsiaalmaksuga kokku oli 3 059 € (2019.a.3 059 €).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 737	7 024
Nõuded ja ettemaksed	30 419	27 686
Kokku käibevarad	42 156	34 710
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	98 899	116 919
Kokku põhivarad	98 899	116 919
Kokku varad	141 055	151 629
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	18 000	17 700
Võlad ja ettemaksed	7 718	6 988
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 751	6 668
Kokku lühiajalised kohustised	34 469	31 356
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	98 899	116 919
Kokku pikaajalised kohustised	98 899	116 919
Kokku kohustised	133 368	148 275
Netovara		
Reservkapital	1 949	1 949
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 405	0
Aruandeaasta tulem	4 333	1 405
Kokku netovara	7 687	3 354
Kokku kohustised ja netovara	141 055	151 629

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	40 917	50 736
Tulu ettevõtlusest	4 754	2 901
Kokku tulud	45 671	53 637
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 253	-35 015
Mitmesugused tegevuskulud	-5 616	-5 085
Tööjõukulud	-11 469	-12 132
Kokku kulud	-41 338	-52 232
Põhitegevuse tulem	4 333	1 405
Aruandeaasta tulem	4 333	1 405

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	101 681	112 759
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-66 569	-86 066
Väljamaksed töötajatele	-11 756	-13 310
Kokku rahavood põhitegevusest	23 356	13 383
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 720	-17 574
Makstud intressid	-923	-1 092
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 643	-18 666
Kokku rahavood	4 713	-5 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 024	12 307
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 713	-5 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 737	7 024

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 949	2 136	4 085
Aruandeaasta tulem		1 405	1 405
Muutused reservides		-2 136	-2 136
31.12.2019	1 949	1 405	3 354
Aruandeaasta tulem		4 333	4 333
31.12.2020	1 949	5 738	7 687

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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 419	12 419		
Ostjatelt laekumata arved	12 419	12 419		
Muud nõuded	116 899	18 000	72 772	26 127
Laenu nõuded	116 899	18 000	72 772	26 127
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 318	30 419	72 772	26 127

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 986	9 986		
Ostjatelt laekumata arved	9 986	9 986		
Muud nõuded	134 619	17 700	66 811	50 108
Laenu nõuded	134 619	17 700	66 811	50 108
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 605	27 686	66 811	50 108

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1	0
Sotsiaalmaks	173	169
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	13	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	197	187

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV	116 899	18 000	72 772	26 127
Pikaajalised laenud kokku	116 899	18 000	72 772	26 127
Laenukohustised kokku	116 899	18 000	72 772	26 127

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
DanskeBank	134 619	17 700	66 811	50 108
Pikaajalised laenud kokku	134 619	17 700	66 811	50 108
Laenukohustised kokku	134 619	17 700	66 811	50 108

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 073	7 073
Võlad töövõtjatele	284	284
Maksuvõlad	197	197
Muud võlad	89	89
Muud viitvõlad	89	89
Saadud ettemaksed	75	75
Tulevaste perioodide tulud	75	75
Kokku võlad ja ettemaksed	7 718	7 718

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 132	6 132
Võlad töövõtjatele	500	500
Maksuvõlad	187	187
Muud võlad	169	169
Muud viitvõlad	169	169
Kokku võlad ja ettemaksed	6 988	6 988

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 851	11 851
Garaazi üür	2 100	2 000
Parkimistasu	2 461	1 870
Kõrvalruumide üür	252	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 253	35 015
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 917	50 736

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 286	6 781
Sotsiaalmaksud	2 125	2 292
Juhatuse tasu	2 300	2 300
Juhatuse tasult sotsiaalmaks	759	759
Kokku tööjõukulud	11 470	12 132
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	128 528	144 115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 059	3 059

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1035 EUR
Korter 2	1464 EUR
Korter 3	1344 EUR
Korter 4	1147 EUR
Korter 5	881 EUR
Korter 6	1433 EUR
Korter 7	1485 EUR
Korter 8	1351 EUR
Korter 9	834 EUR
Korter 10	1309 EUR
Korter 11	1420 EUR
Korter 12	1383 EUR
Korter 13	944 EUR
Korter 14	1429 EUR
Korter 15	1248 EUR
Korter 16	1186 EUR
Korter 17	2068 EUR
Korter 18	1857 EUR
Korter 19	1088 EUR
Korter 20	1903 EUR
Korter 21	1547 EUR
Korter 22	2312 EUR
Korter 23	927 EUR
Korter 24	1295 EUR
Korter 25	2415 EUR
Korter 26	2081 EUR
Korter 27	1141 EUR
Korter 28	1471 EUR
Korter 29	2310 EUR
Korter 30	2275 EUR
Korter 31	783 EUR
Korter 32	1223 EUR
Korter 33	2492 EUR
Korter 34	2040 EUR
Korter 35	1393 EUR
Korter 36	1965 EUR
Korter 37	2325 EUR
Korter 38	1528 EUR
Korter 39	2266 EUR
Korter 40	1930 EUR
Korter 41	1957 EUR
Korter 42	1671 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1854 EUR
Korter 44	980 EUR
Korter 45	1460 EUR
Korter 46	1220 EUR
Korter 47	1342 EUR
Korter 48	1534 EUR
Korter 49	1505 EUR
Korter 50	1530 EUR
Korter 51	1214 EUR
Korter 52	1581 EUR
Korter 53	1174 EUR
Korter 54	1247 EUR
Korter 55	1159 EUR
Korter 56	1333 EUR
Korter 57	1328 EUR
Korter 58	1603 EUR
Korter 1a	885 EUR
Korter 59	2741 EUR
Korter 60	1648 EUR
Korter 61	1535 EUR
Korter 62	1326 EUR
Kokku:	96355 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Kullerkupu tn 11 // Mooni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80074998) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL MANGUSSON	Juhatuse liige	09.07.2021
ANDER TOODE	Juhatuse liige	10.07.2021
JOONAS HEITER	Juhatuse liige	12.07.2021
LIILIKA RAUDHEIN	Juhatuse liige	12.07.2021
TANEL TERASE	Juhatuse liige	12.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	moon18juhatus@gmail.com