

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 2019.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 Danske Bank) 30.04.2007 laenu 5 milj. krooni (319 558 €), intressimääraga euribor + 1% aastas (lepingu sõlmimise hetkel 4,132%) , tagasimakse perioodiga 20 aastat.

Seisuga 31.12.2019 oli laenukohustuse jääk summas 134 619 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, millest on aasta jooksul seos parkimiskohast loobujatega ajutiselt vabad 1-2. Ühe parkimiskoha rendihind on 10 eurot kuus ning kokku laekus ühistule 2019 aastal parkimiskohtade eest 1870 eurot.

Garaažide üür.

Ühistul on väljaüürimiseks 8 garaaži. Garaažide üüritasu kuus on 25 €, 2019 aastal saadi garaažide üürimise pealt kokku 2000 eurot tasusid.

Panipaikade üür.

13.05.2010 toimunud üldkoosolekul võeti vastu otsus, et algselt prügišahtidele mõeldud ruumidele kehtestatakse kasutamistasu 25 kr/m² aastas (1,6 €/m² kuus). Nimetatud ruume on neljas trepikojas kokku 21, millest 19 on kasutusel. 2019 aastal toimus panipaikade remondi ettevalmistamine (mh seoses Päästeameti ettekirjutusega panipaikade uste osas) ning seetõttu 2019 aasta bilansis panipaikadega seotud üüritulu ei kajastu.

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.
- Võeti pakkumised majale kasutusloa tegemiseks
- Seoses Päästeameti ettekirjutusega vahetati evakuaatsiooniteelt keldritesse minevad uksed
- Valmistati ette panipaikade uste vahetust ning sanitaarremonti, sh koridoride värskendus vastavalt

Lisaks:

- Jooksvad ühistu valgustus jms elektriküsimuste lahendamised
- Küttesüsteemi jooksev hooldus

- Prügikastide osaline vahetamine uute vastu
- Erinevate korterite remontidega jms seotud küsimuste lahendamine
- Värava ja fonoluku töökindlusküsimused

2019 aastal saadi ühistu liikmetelt remonditasu 35015 eurot, millest enamus kulub pangalaenu teenindamisele.

Töötasu

Töölepinguga töötajate palgakulu kokku koos sotsiaalmaksuga oli 9073€ (2018.a. 8412€).

Juhatuse liikmetele arvestatud tasu koos sotsiaalmaksuga kokku oli 3 059 € (2018.a.3 059 €).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 024	12 307
Nõuded ja ettemaksed	27 686	33 521
Kokku käibevarad	34 710	45 828
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	116 919	134 694
Kokku põhivarad	116 919	134 694
Kokku varad	151 629	180 522
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	17 700	17 500
Võlad ja ettemaksed	6 988	11 032
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 668	13 211
Kokku lühiajalised kohustised	31 356	41 743
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	116 919	134 694
Kokku pikaajalised kohustised	116 919	134 694
Kokku kohustised	148 275	176 437
Netovara		
Reservkapital	1 949	1 949
Aruandeaasta tulem	1 405	2 136
Kokku netovara	3 354	4 085
Kokku kohustised ja netovara	151 629	180 522

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 736	36 350	6
Tulu ettevõtlusest	2 901	2 301	
Kokku tulud	53 637	38 651	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 015	-20 170	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 085	-4 874	
Tööjõukulud	-12 132	-11 471	7
Kokku kulud	-52 232	-36 515	
Põhitegevuse tulem	1 405	2 136	
Aruandeaasta tulem	1 405	2 136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	112 759	106 346
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-86 066	-69 890
Väljamaksed töötajatele	-13 310	-11 289
Kokku rahavood põhitegevusest	13 383	25 167
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 574	-17 454
Makstud intressid	-1 092	-1 213
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 666	-18 667
Kokku rahavood	-5 283	6 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 307	5 807
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 283	6 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 024	12 307

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 949	1 463	3 412
Aruandeaasta tulem		2 136	2 136
Muutused reservides		-1 463	-1 463
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

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 kuludes 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)

	31.12.2019	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
Laenunõuded	134 619	17 700	66 811	50 108
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 605	27 686	66 811	50 108

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 021	16 021		
Ostjatelt laekumata arved	16 021	16 021		
Muud nõuded	152 194	17 500	71 000	63 694
Laenunõuded	152 194	17 500	71 000	63 694
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 215	33 521	71 000	63 694

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	458
Sotsiaalmaks	169	914
Kohustuslik kogumispension	10	22
Töötuskindlustusmaksed	8	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	187	1 405

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
DanskeBank	152 194	17 500	71 000	63 694
Pikaajalised laenud kokku	152 194	17 500	71 000	63 694
Laenukohustised kokku	152 194	17 500	71 000	63 694

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 998	8 998
Võlad töövõtjatele	470	470
Maksuvõlad	1 405	1 405
Muud võlad	159	159
Muud viitvõlad	159	159
Kokku võlad ja ettemaksed	11 032	11 032

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 851	11 851
Garaazi üür	2 000	2 038
Parkimistasu	1 870	1 800
Kõrvalruumide üür	0	491
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 015	20 170
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 736	36 350

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 781	6 293
Sotsiaalmaksud	2 292	2 119
Juhatuse tasu	2 300	2 300
Juhatuse tasult sotsiaalmaks	759	759
Kokku tööjõukulud	12 132	11 471
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	144 115	165 752

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 059	3 059

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1216 EUR
Korter 2	1432 EUR
Korter 3	1381 EUR
Korter 4	1196 EUR
Korter 5	894 EUR
Korter 6	1518 EUR
Korter 7	1558 EUR
Korter 8	1415 EUR
Korter 9	1316 EUR
Korter 10	1399 EUR
Korter 11	1245 EUR
Korter 12	1561 EUR
Korter 13	1081 EUR
Korter 14	1581 EUR
Korter 15	1365 EUR
Korter 16	1391 EUR
Korter 17	2046 EUR
Korter 18	1965 EUR
Korter 19	1151 EUR
Korter 20	2006 EUR
Korter 21	1641 EUR
Korter 22	2473 EUR
Korter 23	1005 EUR
Korter 24	1350 EUR
Korter 25	2415 EUR
Korter 26	2027 EUR
Korter 27	1079 EUR
Korter 28	1521 EUR
Korter 29	2562 EUR
Korter 30	2321 EUR
Korter 31	831 EUR
Korter 32	1321 EUR
Korter 33	2521 EUR
Korter 34	2099 EUR
Korter 35	1724 EUR
Korter 36	2147 EUR
Korter 37	2376 EUR
Korter 38	1581 EUR
Korter 39	2230 EUR
Korter 40	1966 EUR
Korter 41	2099 EUR
Korter 42	1687 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	2002 EUR
Korter 44	1003 EUR
Korter 45	1331 EUR
Korter 46	1275 EUR
Korter 47	1408 EUR
Korter 48	1532 EUR
Korter 49	1311 EUR
Korter 50	1586 EUR
Korter 51	1283 EUR
Korter 52	1591 EUR
Korter 53	1435 EUR
Korter 54	1294 EUR
Korter 55	1212 EUR
Korter 56	1343 EUR
Korter 57	1338 EUR
Korter 58	1578 EUR
Korter 59	816 EUR
Korter 60	2914 EUR
Korter 61	1761 EUR
Korter 62	1698 EUR
Korter 63	1375 EUR
Kokku:	100779 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.10.2020

Tallinn, Kullerkupu tn 11 // Mooni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80074998) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDER TOODE	Juhatuse liige	26.10.2020
JOONAS HEITER	Juhatuse liige	27.10.2020
TANEL MANGUSSON	Juhatuse liige	27.10.2020
IVAR JÄRVING	Juhatuse liige	27.10.2020
LIILIKA RAUDHEIN	Juhatuse liige	27.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	moon18juhatus@gmail.com