

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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 peeti ühe korra füüsiliselt kohtudes ning ülejäänud kordadel 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.

Seoses Danske Banga tegevuse lõpetamisega Eestis, teatas pank 20.02.2019, et täidab kõik oma kohustused ja peab kinni sõlmitud kokkulepetest.

Seisuga 31.12.2018 on laenujääk 152 194 € (31.12.2017 169 647 €) ja intressimäär 0,741% (31.12.2017.a 0,724%).

2018.aastal maksti intresse 1 213 € (2017.a 1 390 €) ja põhimakseid 17 454 € (2017.a 17 300 €).

Kindlustus

Mooni 18 elamu on kindlustatud korteriomandi kaasomandi ja vastutuskindlustusega. Kokku aastamaks 573 €, omavastutus: tulekahju 639 €, klaasi purunemine 63€ ning veeavarii, vandalism ja torm 319 €.

Parkimine hoovis.

Hoovis loodud 16 tasulisest parkimiskohast on seisuga 31.01.2018 kasutusel 15. Parkimiskoha tasu kuus on 10 € ja 2018.a. saadi parkimistasu kokku 1 800 € (2017.a. 1 800 €).

Garaažide üür.

Seisuga 31.01.2018 on 8 garaažist välja üüritud 6. Garaažide üüritasu kuus on 25 €, 2018.aastal saadi garaažide üüri kokku 2 038 € (2017.a. 2 379 €).

Panipaikade üür.

13.05.2010 toimunud üldkoosolekul võeti vastu otsus, et algselt prügišahtidele mõeldud ruumidele kehtestatakse kasutamistasu 25 kr/m² aastas (1,6 €/m² aastas). Nimetatud ruume on neljas trepikojas kokku 21, millest 19 on kasutusel. 2018 aastal saadi panipaikade tasu 492 € (2017.a. 492 €).

Kasutamata on IV trepikoja 4/5 korruse vaheline ja I trepikoja 5/6 korruse vaheline ruum, mõlemad suurusega 1,2 m².

Lisaks on veel välja pakkuda I, III ja IV trepikoja hoovipoolse sissekäigu kõrval olev ruum (endine prügišahti), mõõdud 1,3*1,1 m².

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 €.

Teostatud remonttööd

1. Uue soojaõlme paigalduse järeltöödele kulus 2018 a esimeses kvartalis 1 503 eur.

2. Remonditasudega kaeti igakuised laenumaksed koos intressiga kokku 18 690 € (2017.a. 18 690 €).

3. Võetud on pakkumine elektrisüsteemi renoveerimiseks

4. Seoses Päästeameti ettekirjutusega tuleb vahetada tulekindlate uste vastu kõik trepikodadesse avanevad mitte korterite uksed. Selleks on võetud hinnapakkumised ning 2019 aasta ühistu üldkoosolekul tuleb otsustada edasine tegevuskava

2018 aastal saadi ühistu liikmetelt remonditasu 26 336 € (2017.a. 26 336) ja kokku on **kasutamata remonditasu seisuga 31.12.2018 13 211 € + 2018.a. hooldustasude jääk 2 136 €, kokku 15 347 €** (31.12.2017 oli 7 045 €).

Muud hooldustööd (sh juhatuse tegevused)

1. Jooksvad ühistu valgustus jms elektriküsimuste lahendamised (208 €)
2. Küttesüsteemi jooksev hooldus (155 €)
3. Prügikastide osaline vahetamine uute vastu (175 €)
4. Erinevate korterite remontidega jms seotud küsimuste lahendamine
5. Suhtlus ja tegevused Päästeameti ettekirjutuse täitmiseks. (koristamine, pildistamine, jms)
6. Värava ja fonoluku töökindlusküsimused (268 €)
7. Kasutusteatise tegemiseks vajaliku dokumentatsiooni otsimine (seoses Päästeameti ettekirjutusega on kasutusteatise tegemine peatatud)

Töötasu

Töölepinguga töötajate palgakulu kokku koos sotsiaalmaksuga oli 8 413 € (2017.a. 7 876 €).

Juhatuse liikmetele arvestatud tasu koos sotsiaalmaksuga kokku oli 3 059 € (2017.a. 3 059 €).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 307	5 807	
Nõuded ja ettemaksed	33 521	29 489	2
Kokku käibevarad	45 828	35 296	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	134 694	152 247	2
Kokku põhivarad	134 694	152 247	
Kokku varad	180 522	187 543	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 500	17 400	4
Võlad ja ettemaksed	11 032	8 902	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 211	5 582	
Kokku lühiajalised kohustised	41 743	31 884	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	134 694	152 247	
Kokku pikaajalised kohustised	134 694	152 247	
Kokku kohustised	176 437	184 131	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 949	1 949	
Aruandeaasta tulem	2 136	1 463	
Kokku netovara	4 085	3 412	
Kokku kohustised ja netovara	180 522	187 543	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 350	58 964	7
Tulu ettevõtlusest	2 301	2 301	
Kokku tulud	38 651	61 265	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 170	-42 446	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 874	-6 422	
Tööjõukulud	-11 471	-10 935	9
Kokku kulud	-36 515	-59 803	
Põhitegevuse tulem	2 136	1 462	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	2 136	1 463	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	106 346	106 486	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-69 890	-93 848	
Väljamaksed töötajatele	-11 289	-12 967	
Kokku rahavood põhitegevusest	25 167	-329	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 454	-17 300	
Makstud intressid	-1 213	-1 390	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 667	-18 690	
Kokku rahavood	6 500	-19 018	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 807	24 825	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 500	-19 018	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 307	5 807	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 949	1 683	3 632
Aruandeaasta tulem		1 463	1 463
Muutused reservides		-1 683	-1 683
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

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)

	31.12.2018	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 089	12 089		
Ostjatelt laekumata arved	12 089	12 089		
Muud nõuded	169 647	17 400	70 653	81 594
Laenunõuded	169 647	17 400	70 653	81 594
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 736	29 489	70 653	81 594

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	458	512
Sotsiaalmaks	914	879
Kohustuslik kogumispension	22	21
Töötuskindlustusmaksed	11	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 405	1 421

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
DanskeBank	169 647	17 400	70 653	81 594
Pikaajalised laenud kokku	169 647	17 400	70 653	81 594
Laenukohustised kokku	169 647	17 400	70 653	81 594

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 938	6 938
Võlad töövõtjatele	321	321
Maksuvõlad	1 421	1 421
Muud võlad	109	109
Muud viitvõlad	109	109
Saadud ettemaksed	113	113
Tulevaste perioodide tulud	113	113
Kokku võlad ja ettemaksed	8 902	8 902

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Kasutamata remonditasu	20 010		20 010
Remonditasu liikmetelt		26 336	26 336
Eelmiste per.tulem		1 682	1 682
Sihtotstarbeline kulu			-42 446
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	20 010	28 018	5 582
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 010	28 018	5 582
	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Kasutamata remonditasu	5 582		5 582
Remonditasu liikmetelt		26 336	26 336
Eelmiste per.tulem		1 463	1 463
Sihtotstarbeline kulu			-20 170
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	5 582	27 799	13 211
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 582	27 799	13 211

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 851	11 851
Garaazi üür	2 038	2 375
Parkimistasu	1 800	1 800
Kõrvalruumide üür	491	492
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 170	42 446
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 350	58 964

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-1 503	-23 756
Tasutud laenu põhimaksed	-17 454	-17 300
Tasutud laenu intress	-1 213	-1 390
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 170	-42 446

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 293	5 913
Sotsiaalmaksud	2 119	1 964
Juhatuse tasu	2 300	2 300
Juhatuse tasult sotsiaalmaks	759	759
Kokku tööjõukulud	11 471	10 936
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	165 752	179 250

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 059	3 059

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	795 EUR
Korter 2	1521 EUR
Korter 3	1394 EUR
Korter 4	1262 EUR
Korter 5	952 EUR
Korter 6	1617 EUR
Korter 7	1540 EUR
Korter 8	1475 EUR
Korter 9	1572 EUR
Korter 10	1471 EUR
Korter 11	1356 EUR
Korter 12	1717 EUR
Korter 13	1139 EUR
Korter 14	1526 EUR
Korter 15	1379 EUR
Korter 16	1471 EUR
Korter 17	2122 EUR
Korter 18	2154 EUR
Korter 19	1202 EUR
Korter 20	1912 EUR
Korter 21	1742 EUR
Korter 22	2677 EUR
Korter 23	1087 EUR
Korter 24	1437 EUR
Korter 25	2591 EUR
Korter 26	1858 EUR
Korter 27	1186 EUR
Korter 28	1585 EUR
Korter 29	2635 EUR
Korter 30	2474 EUR
Korter 31	877 EUR
Korter 32	1498 EUR
Korter 33	2650 EUR
Korter 34	2395 EUR
Korter 35	2033 EUR
Korter 36	2033 EUR
Korter 37	2459 EUR
Korter 38	1690 EUR
Korter 39	2402 EUR
Korter 40	2082 EUR
Korter 41	2152 EUR
Korter 42	1821 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	2077 EUR
Korter 44	1041 EUR
Korter 45	1459 EUR
Korter 46	1329 EUR
Korter 47	1459 EUR
Korter 48	1621 EUR
Korter 49	1517 EUR
Korter 50	1664 EUR
Korter 51	1368 EUR
Korter 52	1736 EUR
Korter 53	1637 EUR
Korter 54	1362 EUR
Korter 55	1270 EUR
Korter 56	1399 EUR
Korter 57	1208 EUR
Korter 58	1672 EUR
Korter 59	877 EUR
Korter 60	3001 EUR
Korter 61	1779 EUR
Korter 62	1614 EUR
Korter 63	1457 EUR
Kokku:	105488 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2019

Tallinn, Kullerkupu tn 11 // Mooni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80074998) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILIKA RAUDHEIN	Juhatuse liige	11.06.2019
ANDER TOODE	Juhatuse liige	11.06.2019
JOONAS HEITER	Juhatuse liige	13.06.2019
IVAR JÄRVING	Juhatuse liige	13.06.2019
TANEL MANGUSSON	Juhatuse liige	14.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	moon18juhatus@gmail.com