

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

registrikood: 80074998

telefon: +372 5100713

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne 2017.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 peeti 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 31.12.2016 oli laenujääk 169 647 € (31.12.2016 186 948 €) ja intressimäär 0,724% (31.12.2016.a 0,79%).

2017.aastal maksti intresse 1 390 € (2016.a 1 824 €) ja põhimakseid 17 300 € (2016.a 17 013 €).

Kindlustus

Mooni 18 elamu on kindlustatud korteriomandi kaasomandi ja vastutuskindlustusega. Kokku aastamaks 579 €, 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. Üks parkimiskoht on prügimaja ehitamisega seoses ootel. Parkimiskoha tasu kuus on 10 € ja 2017.a. saadi parkimistasu kokku 1 800 € (2016.a.1 920 €).

Garaažide üür.

Seisuga 31.01.2018 on 8 garaažist välja üüritud 7. Garaažide üüritasu kuus on 25 €, 2017.aastal saadi garaažide üüri kokku 2 379 € (2015.a. 2 148 €).

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. 2017 aastal saadi panipaikade tasu 492 € (2016.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 prügišahi), 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.Suurima tööna asfalteeriti hoovis keskmine kõige auklikum osa, maksumus 15 801 €. Vanad kaevurõngad viidi vanametalli kokkuostu ning nende eest sai ühistu 107 €.
- 2.Vahetati välja soojasõlm, maksumus kokku 8 300 €, millest tasuti 2017 aastal 7 000 €.
- 3.Küttesüsteemi tasakaalustamisele kulus 2016 a tööde jätkuna 1 062 €.
- 4.Remonditasudega kaeti igakuised laenumaksed koos intressiga kokku 18 690 € (2016.a. 18 837 €).

2017 aastal saadi ühistu liikmetelt remonditasu 26 336 € (2016.a. 26 336) ja kokku on

kasutamata remonditasu seisuga 31.12.2017 5 582 € + eelmise perioodi hooldustasude jääk 1 463 €, kokku 7 045 € (31.12.2016 oli 20 010 €).

Muud hooldustööd

1.Kevadel sai tellitud 15 m3 suurune konteier majapidamisjäätmete veoks, maksumus koos abitöölistega 439 €. (2016 a oli 2 konteinerit kokku 812 €)

Töötasu

Töölepinguga töötajate palgakulu kokku koos sotsiaalmaksuga oli 7 876 € (2016.a. 7 920 €).
Juhatuse liikmetele arvestatud tasu koos sotsiaalmaksuga kokku oli 3 059 € (2016.a.3 059 €).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 807	24 825	2
Nõuded ja ettemaksed	29 489	26 659	3
Kokku käibevarad	35 296	51 484	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	152 247	172 448	3
Kokku põhivarad	152 247	172 448	
Kokku varad	187 543	223 932	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 400	14 500	6
Võlad ja ettemaksed	8 902	13 342	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 582	20 010	
Kokku lühiajalised kohustised	31 884	47 852	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	152 247	172 448	
Kokku pikaajalised kohustised	152 247	172 448	
Kokku kohustised	184 131	220 300	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 949	1 949	
Aruandeaasta tulem	1 463	1 683	
Kokku netovara	3 412	3 632	
Kokku kohustised ja netovara	187 543	223 932	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 964	57 334	10
Tulu ettevõtlusest	2 301	2 301	11
Kokku tulud	61 265	59 635	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 446	-40 692	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 422	-6 285	
Tööjõukulud	-10 935	-10 979	13
Kokku kulud	-59 803	-57 956	
Põhitegevuse tulem	1 462	1 679	
Muud finantstulud ja -kulud	1	4	
Aruandeaasta tulem	1 463	1 683	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	106 486	110 893	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-93 848	-89 906	
Väljamaksed töötajatele	-12 967	-8 044	
Kokku rahavood põhitegevusest	-329	12 943	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 300	-17 013	
Makstud intressid	-1 390	-1 824	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 690	-18 837	
Kokku rahavood	-19 018	-5 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 825	30 715	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 018	-5 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 807	24 825	2

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 949	8 948	10 897
Aruandeaasta tulem		1 683	1 683
Muutused reservides		-8 948	-8 948
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

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

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

Bilansi aktivas kajastatakse korterühistu 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	5 807	24 825
Kokku raha	5 807	24 825

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	44 639	107 608	
Laenunõuded	169 647	17 400	44 639	107 608	
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 736	29 489	44 639	107 608	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 159	12 159			
Ostjatelt laekumata arved	12 159	12 159			
Muud nõuded	186 948	14 500	47 827	124 621	
Laenunõuded	186 948	14 500	47 827	124 621	
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 107	26 659	47 827	124 621	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	512	509
Sotsiaalmaks	879	907
Kohustuslik kogumispension	21	27
Töötuskindlustusmaksed	9	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 421	1 454

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	169 647	17 400	44 639	107 608
Kokku muud nõuded	169 647	17 400	44 639	107 608

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	186 948	14 500	47 827	124 621
Kokku muud nõuded	186 948	14 500	47 827	124 621

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
DanskeBank	169 647	17 400	44 639	107 608
Pikaajalised laenud kokku	169 647	17 400	44 639	107 608
Laenukohustised kokku	169 647	17 400	44 639	107 608

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
DanskeBank	186 948	14 500	47 827	124 621
Pikaajalised laenud kokku	186 948	14 500	47 827	124 621
Laenukohustised kokku	186 948	14 500	47 827	124 621

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 050	9 050
Võlad töövõtjatele	2 276	2 276
Maksuvõlad	1 454	1 454
Muud võlad	152	152
Muud viitvõlad	152	152
Saadud ettemaksed	410	410
Tulevaste perioodide tulud	410	410
Kokku võlad ja ettemaksed	13 342	13 342

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis		450
Juhatuse liikmete tasu		1 826
Puhkusekohustus		
Kokku võlad töövõtjatele		2 276

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Kasutamata remonditasu	25 417		25 417
Remonditasu liikmetelt		26 336	26 336
Eelmise per. tulem		8 948	8 948
Sihtotstarbeline kulu			-40 691
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	25 417	35 284	20 010
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 417	35 284	20 010
	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 851	11 852
Garaazi üür	2 375	2 379
Parkimistasu	1 800	1 920
Kõrvalruumide üür	492	492
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 446	40 691
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 964	57 334

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2017	2016
Üüritulu	2 301	2 301
Kokku tulu ettevõtlusest	2 301	2 301

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-23 756	-21 855
Tasutud laenu põhimaksed	-17 300	-17 013
Tasutud laenu intress	-1 390	-1 824
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 446	-40 692

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 913	5 919
Sotsiaalmaksud	1 964	2 001
Juhatuse tasu	2 300	2 300
Juhatuse tasult sotsiaalmaks	759	759
Kokku tööjõukulud	10 936	10 979
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	179 250	196 617

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 059	3 059

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2018

Tallinn, Kristiine linnaosa, Kullerkupu tn 11 // Mooni tn 18 korteriühistu (registrikood: 80074998) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE LUMI	Juhatuse liige	15.04.2018
ANDER TOODE	Juhatuse liige	15.04.2018
IVAR JÄRVING	Juhatuse liige	15.04.2018
MÄRT VILBAUM	Juhatuse liige	16.04.2018
TANEL MANGUSSON	Juhatuse liige	18.04.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100713
E-posti aadress	moon18juhatus@gmail.com