

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Mooni 18 Korterühistu

registrikood: 80074998

tänava/talu nimi, Mooni 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10613

telefon: +372 5100713

e-posti aadress: ene@lumiene.ee

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

Tegevusaruanne 2013.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 koosolek toimus 04.03.2013.

Ülejäanud nõupidamised juhatus liikmete vahel 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 31.12.2013 oli laenujääk 236 766 € (31.12.2012 252 737 €) ja intressimäär 1,351% (31.12.2012.a 1,389%).

2013.aastal maksti intresse 3 357 € (2012.a 6 053 €) ja põhimakseid 15 971 € (2012.a 14 604 €).

Kindlustus

Mooni 18 elamu on kindlustatud korteriomandi kaasomandi ja vastutuskindlustusega. Kokku aastamaks 679 €, omavastutus 320 €.

Parkimine hoovis.

Hoovis loodud 16 tasulisest parkimiskohast on kõik kasutusel. Parkimiskoha tasu kuus on 9,59 € ja 2013.a. saadi parkimistasu kokku 1841 € (2012.a.1841 €). Alates 01.01.2014 on parkimistasu 10 €.

Garaažide üür.

Seisuga 31.12.2013 on kõik 8 garaaži välja üüritud. Garaažide üüritasu kuus on 22,37€. .

2013.aastal saadi garaažide üüri kokku 2148 € (2012.a. 2148 €).

Kõrvalruumide 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 21, millest 20 on kasutusel. Kasutamata on IV trepikoja 4/5 korruse vaheline ruum. 2013 aastal saadi kõrvalruumide tasu 537 € (2012.a. 515 €)

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. Tasu aastas on 2301 €.

Remonttööd

Märtsis vahetas OÜ BFL Security väravaautomaatika mootori, maksumus 456 €.

Aprillis vahetas OÜ Sanfiks II trepikoja 4-toaliste püstiku amortiseerunud kanalisatsioonitorustiku uue torustiku vastu, maksumus 1399 € .

Juulis remontis OÜ Sanfiks krt 2 ja 17 radiaatorite ühendused ning lisas küttemagistraalile lisasulgureid, kokku maksumus 877 €.

Kasutamata remonditasu

2013 .a. saadi ühistu liikmetelt remonditasu 26 336 € (2012.a. 26 336).

Remonditasudega kaeti igakuised laenumaksed koos intressiga kokku 19 328 € (2012.a. 20 657 €) ning II trepikoja kan.torustiku remont 1399 €. Kokku kulutati 2013.a. remonditasu 20 727 € (2012.a. 21 113).

Seisuga 31.12.2013 on kasutamata remonditasu 25 332 € (31.12.2012 oli 19 723 €).

Muud

Augustis pöördus juhatuse poole Olga Kato sooviga osta esimese trepikoja müügis olev nurgapealne eraldi sissepääsuga mitteiluruum juhul, kui saab tegevusloa ruumides väikeloomakliiniku pidamiseks.

Tegevusloa saamise üks eeldusi oli korteriühistu liikmete nõusolek.

05.09.13 toimunud üldkoosolekul olid enamus ühistu liikmeid sellele vastu ning seega nõusolekut ei antud.

Koristusteenus

Alates 01.12.2013 on töölepinguga koristaja asemel koristusteenust osutav firma OÜ Kodu Haldus kuutasuga 526 €.

Töötasu

2013.aastal oli töölepinguga töötajaid üks ja tema palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 6214 € (2012.a. 6318 €).

Juhatusel liikmetele arvestatud tasu koos sotsiaalmaksuga kokku oli 3064 € (2012.a. 3064 €).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 664	19 973	2
Nõuded ja ettemaksed	29 924	36 618	4,8
Kokku käibevara	65 588	56 591	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	219 766	237 737	4
Kokku põhivara	219 766	237 737	
Kokku varad	285 354	294 328	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 000	15 000	5
Võlad ja ettemaksed	13 731	16 583	6,7,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 332	19 723	11,12
Kokku lühiajalised kohustused	56 063	51 306	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	219 766	237 737	5
Kokku pikaajalised kohustused	219 766	237 737	
Kokku kohustused	275 829	289 043	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 949	1 949	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 336	495	
Aruandeaasta tulem	4 240	2 841	
Kokku netovara	9 525	5 285	
Kokku kohustused ja netovara	285 354	294 328	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 104	37 468	
Tulu ettevõtlusest	2 301	2 301	
Muud tulud	1 149	0	
Kokku tulud	40 554	39 769	10
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 727	-21 113	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 311	-6 442	
Tööjõukulud	-9 278	-9 382	
Kokku kulud	-36 316	-36 937	
Põhitegevuse tulem	4 238	2 832	
Muud finantstulud ja -kulud	2	9	
Aruandeaasta tulem	4 240	2 841	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	125 657	111 508
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-79 595	-75 821
Väljamaksed töötajatele	-9 646	-7 915
Kokku rahavood põhitegevusest	36 416	27 772
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	9
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 399	-457
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 397	-448
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 971	-14 604
Makstud intressid	-3 357	-6 053
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 328	-20 657
Kokku rahavood	15 691	6 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 973	13 306
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 691	6 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 664	19 973

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 949	495	2 444
Aruandeaasta tulem		2 841	2 841
31.12.2012	1 949	3 336	5 285
Aruandeaasta tulem		4 240	4 240
31.12.2013	1 949	7 576	9 525

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mooni 2013. aasta 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.

Finantskohustused

Korterühistu on laenu taotlemisel ja tagasimaksmisel vahendaja korteriomaniiku ja panga vahel. Bilansi aktivas kajastatakse korterühistu 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 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	35 664	19 973

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 924	12 924		
Ostjatelt laekumata arved	12 924	12 924		
Muud nõuded	236 766	17 000	62 339	157 427
Laenunõuded	236 766	17 000	62 339	157 427
Kokku nõuded ja ettemaksed	249 690	29 924	62 339	157 427

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 618	21 618		
Ostjatelt laekumata arved	21 618	21 618		
Muud nõuded	252 737	15 000	64 340	173 397
Laenunõuded	252 737	15 000	64 340	173 397
Kokku nõuded ja ettemaksed	274 355	36 618	64 340	173 397

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	236 766	17 000	62 339	157 427
Kokku muud nõuded	236 766	17 000	62 339	157 427

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	252 737	15 000	64 340	173 397
Kokku muud nõuded	252 737	15 000	64 340	173 397

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
DanskeBank	236 766	17 000	62 339	157 427
Pikaajalised laenud kokku	236 766	17 000	62 339	157 427
Laenukohustused kokku	236 766	17 000	62 339	157 427
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Bank	252 737	15 000	64 340	173 397
Pikaajalised laenud kokku	252 737	15 000	64 340	173 397
Laenukohustused kokku	252 737	15 000	64 340	173 397

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 869	8 869		
Võlad töövõtjatele	2 374	2 374		
Maksuvõlad	181	181		
Muud võlad	782	782		
Muud viitvõlad	782	782		
Saadud ettemaksed	1 525	1 525		
Tulevaste perioodide tulud	1 525	1 525		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 731	13 731		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 313	12 313		
Võlad töövõtjatele	2 658	2 658		
Maksuvõlad	166	166		
Muud võlad	917	917		
Muud viitvõlad	917	917		
Saadud ettemaksed	529	529		
Tulevaste perioodide tulud	529	529		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 583	16 583		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	70	354
Juhatuse liikmete tasu	2 304	2 304
Puhkusekohustus		
Kokku võlad töövõtjatele	2 374	2 658

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	44
Sotsiaalmaks	127	117
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	181	166

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Kasutamata remonditasu	14 500		14 500
Remonditasu liikmetelt		26 336	26 336
Sihtotstarbeline kulu			-21 113
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	14 500	26 336	19 723
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 500	26 336	19 723
	31.12.2012	Saadud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Kasutamata remonditasu	19 723		19 723
Remonditasu liikmetelt		26 336	26 336
Sihtotstarbeline kulu			-20 727
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	19 723	26 336	25 332
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 723	26 336	25 332

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-1 399	-456
Tasutud laenu põhimaksed	-15 971	-14 604
Tasutud laenu intress	-3 357	-6 053
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 727	-21 113

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 851	11 851
Garaazi üür	2 148	2 148
Parkimistasu	1 841	1 841
Kõrvalruumide üür	537	515
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 727	21 113
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 104	37 468

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Üüritulu	2 301	2 301
Kokku tulu ettevõtlusest	2 301	2 301

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 637	4 702
Sotsiaalmaksud	1 577	1 616
Juhatus tasu	2 304	2 304
Juhatus tasult sotsiaalmaks	760	760
Kokku tööjõukulud	9 278	9 382
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	249 567	274 354

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 064	3 064

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2014

Mooni 18 Korterühistu (registrikood: 80074998) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE LUMI	Juhatuse liige	29.04.2014
TANEL MANGUSSON	Juhatuse liige	30.04.2014
LIILIKA RAUDHEIN	Juhatuse liige	30.04.2014
Resolutsioon:	kinnitan	
ANDER TOODE	Juhatuse liige	01.05.2014
IVAR JÄRVING	Juhatuse liige	06.05.2014

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100713
E-posti aadress	ene@lumiene.ee