

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Mooni tn 60 korteriühistu

**registrikood:** 80114373

**telefon:** +372 55554545

**e-posti aadress:** kymooni60@gmail.com

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Bilanss                                               | 4  |
| Tulemiaruanne                                         | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                   | 6  |
| Netovara muutuste aruanne                             | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ostjate vastu                           | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 11 |
| Lisa 11 Vahendatud teenused                           | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 17 |

---

## „KÜ Mooni 60“ 2019.a tegevusaruanne

---

### **KÜ tulud**

2019. aastal kogutulud moodustusi liikmetele määratud hooldustasudest summas 30 990 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 oli 77 418 eurot.

### **KÜ kulud**

2019.a aastal kogukulud olid summas 30 958 eurot, mis jaotus tegevuskuludeks 21 232 eurot ja tööjõukuludeks 9 726 eurot.

Suurimateks tegevuskuludeks oli hoolduskoristusteenus 8 280 eurot, raamatupidamisteenus 4 380 eurot, fonosüsteemi 854 eurot ning liftide hooldus- ja remondikulud 2 128 eurot. Märkimisväärseid planeerimatuid kulutusi 2019 ei tehtud. Koridoridesse paigaldati lukustatavad infotahvlid ja remonditi paneelivuuke.

### **Võlglaste**

Võlgnevate isikute arv ja võlgnevuste kogusumma madal ning üldine maksekuulekus oli hea. Üksikute probleemsete isikutega tegeletakse regulaarselt. 2019. aastal laekus võlglastelt viiviseid 317 eurot.

### **Töötajad**

KÜ Moonil oli osalise tööajaga töötaja, kellele ülesanneteks on majaümbruse ja trepikodade hooldus ning väiksemamahulised remonditööd. Regulaarset hoolduskoristusteenust ostetakse sisse. Tasu makstakse ka juhatuse esimehele.

### **Juhatuse tegevus**

Ühistu tegevust juhib neljaliikmeline juhatus. Juhatus tegevuses lähtutakse elanike huvide parimast kaitses, et tagada elamu ja selle ümbruse heakord ning elamu võimalikult pikk eluiga.

2019.a toimus 3 juhatuse koosolekut: päästeameti paikvaatlusega seotud tuleohutusosalased küsimused, 2018 aastaaruande ja üldkoosoleku korraldamisega seonduv, võlglastega seotud küsimused, küttesüsteemi rekonstrueerimiseks põhi- ja tööde projekti tellimisest, juhatuse esimehe valimine, kindlustusjuhtumiga seotud küsimused ja muude jooksvate teemade arutelud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|
| Varad                                        |                |               |
| Käibevarad                                   |                |               |
| Raha                                         | 84 330         | 40 173        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 17 652         | 19 943        |
| Varud                                        | 75             | 75            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>102 057</b> | <b>60 191</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>102 057</b> | <b>60 191</b> |
| Kohustised ja netovara                       |                |               |
| Kohustised                                   |                |               |
| Lühiajalised kohustised                      |                |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 12 779         | 16 060        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>12 779</b>  | <b>16 060</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |                |               |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 77 418         | 32 310        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>77 418</b>  | <b>32 310</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>90 197</b>  | <b>48 370</b> |
| Netovara                                     |                |               |
| Reservkapital                                | 12 000         | 12 000        |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -179           | -381          |
| Aruandeaasta tulem                           | 39             | 202           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 860</b>  | <b>11 821</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>102 057</b> | <b>60 191</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 30 990         | 181 016         | 7       |
| Annetused ja toetused                                      | 0              | 70              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>30 990</b>  | <b>181 086</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -150 844        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -21 232        | -13 901         | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -9 726         | -16 150         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-30 958</b> | <b>-180 895</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>32</b>      | <b>191</b>      |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 7              | 11              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>39</b>      | <b>202</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019          | 2018            |
|------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |                 |
| Põhitegevuse tulem                                               | 32            | 191             |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 2 291         | -2 599          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -3 281        | 2 506           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 45 108        | -118 949        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>44 150</b> | <b>-118 851</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |                 |
| Laekunud intressid                                               | 7             | 11              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>7</b>      | <b>11</b>       |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |                 |
| Laekunud osakapital                                              | 0             | 4 177           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>      | <b>4 177</b>    |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>44 157</b> | <b>-114 663</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 40 173        | 154 836         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>44 157</b> | <b>-114 663</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 84 330        | 40 173          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>          | 7 823                                                   | -381                | 7 442          |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 202                 | 202            |
| Muud muutused<br>netovaras | 4 177                                                   |                     | 4 177          |
| <b>31.12.2018</b>          | 12 000                                                  | -179                | 11 821         |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 39                  | 39             |
| <b>31.12.2019</b>          | 12 000                                                  | -140                | 11 860         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Mooni 60 finantsarvestuse korraldamine ja finantsaruandluses kasutatavad arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuete ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                            | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 7 722      | 6 356      |
| Nõuded liikmete vastu      | 7 722      | 6 356      |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 7 722      | 6 356      |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                        | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------------------|------------|------------|
|                                        | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                    | 60         | 219        |
| Sotsiaalmaks                           | 394        | 659        |
| Kohustuslik kogumispension             | 18         | 18         |
| Töötuskindlustusmaksed                 | 2          | 9          |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 474        | 905        |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 11 660        | 11 660         | 5       |
| Võlad töövõtjatele               | 624           | 624            |         |
| Maksuvõlad                       | 474           | 474            | 3       |
| Muud võlad                       | 4             | 4              |         |
| Liikmete ettemaksed              | 17            | 17             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 779</b> | <b>12 779</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 14 586        | 14 586         | 5       |
| Võlad töövõtjatele               | 505           | 505            |         |
| Maksuvõlad                       | 905           | 905            | 3       |
| Liikmete ettemaksed              | 64            | 64             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>16 060</b> | <b>16 060</b>  |         |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Utilitas Tallinn AS            | 8 016         | 10 713        |
| Tallinna Vesi AS               | 1 337         | 1 918         |
| Eesti Energia AS               | 330           | 340           |
| Eesti Gaas AS                  | 165           | 162           |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 24            | 25            |
| Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ    | 394           | 38            |
| Nilsten OÜ                     | 365           | 365           |
| Tallinna Jäätmekekeskus        | 357           | 353           |
| AMSR Grupp OÜ (A+puhastus)     | 672           | 672           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>11 660</b> | <b>14 586</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2017 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 146 423    | 36 732   | -150 844       | 32 311     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 146 423    | 36 732   | -150 844       | 32 311     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 146 423    | 36 732   | -150 844       | 32 311     |
|                                                      |            |          |                |            |
|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Tagasi makstud | 31.12.2019 |
|                                                      | Kohustised |          |                | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |            |
| Remondifond                                          | 32 311     | 45 108   |                | 77 418     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 32 311     | 45 108   |                | 77 418     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 32 311     | 45 108   |                | 77 418     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018           |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |                |
| Hooldustasud                         | 30 673        | 29 910         |
| Viivised                             | 317           | 262            |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |                |
| Remonditasud                         | 0             | 150 844        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>30 990</b> | <b>181 016</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Lifti hooldus- ja remondikulud         | 2 128         | 2 343         |
| Avari-, dispetšerteenuste kulud        | 1 856         | 2 738         |
| Raamatupidamisteenus                   | 4 380         | 4 380         |
| Majanduskulud, pangateenused           | 331           | 118           |
| Fonosüsteemi hooldus- ja remondikulud  | 854           | 834           |
| Isikliku sõiduvahendi kasutamine       | 767           | 767           |
| Kindlustusmakse                        | 125           | 155           |
| Vee üld- ja ülekulu                    | 0             | 29            |
| Suur prügikonteiner                    | 371           | 370           |
| Päästeamet, sunniraha                  | 25            | 900           |
| Hoolduskoristusteenus                  | 8 280         | 672           |
| Taimed lillekastidesse                 | 176           | 45            |
| Sülearvuti                             | 0             | 250           |
| Kahjuritõrje                           | 0             | 300           |
| Hekilõikur                             | 99            | 0             |
| Kindlustuse kahjunõue                  | 285           | 0             |
| Infotahvliid koridoridesse             | 528           | 0             |
| Katuse remont                          | 138           | 0             |
| Paneelivuukide remont                  | 889           | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>21 232</b> | <b>13 901</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2019         | 2018          |
|------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 7 301        | 12 436        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 425        | 3 714         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>9 726</b> | <b>16 150</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 2             |

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 144               | 144               |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2019</b> | <b>2018</b> |

|                 |       |       |
|-----------------|-------|-------|
| Arvestatud tasu | 5 400 | 5 400 |
|-----------------|-------|-------|

## Lisa 11 Vahendatud teenused

|               | 2019         | 2018         |
|---------------|--------------|--------------|
| Küte          | 64440        | 68798        |
| Vesi          | 20869        | 21154        |
| Gaas          | 1868         | 1689         |
| Elekter       | 3746         | 3678         |
| Prügivedu     | 4573         | 4032         |
| Muud teenused | 699          |              |
| <b>Kokku</b>  | <b>96195</b> | <b>95495</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| krt.1        | 1143 EUR        |
| krt. 2       | 1125 EUR        |
| krt. 3       | 1590 EUR        |
| krt. 4       | 1278 EUR        |
| krt. 5       | 1570 EUR        |
| krt. 6       | 928 EUR         |
| krt. 7       | 1274 EUR        |
| krt. 8       | 1376 EUR        |
| krt. 9       | 1244 EUR        |
| krt. 10      | 1033 EUR        |
| krt. 11      | 839 EUR         |
| krt.12       | 1451 EUR        |
| krt. 13      | 1472 EUR        |
| krt. 14      | 1096 EUR        |
| krt. 15      | 901 EUR         |
| krt. 16      | 1496 EUR        |
| krt. 17      | 1319 EUR        |
| krt. 18      | 959 EUR         |
| krt. 19      | 986 EUR         |
| krt. 20      | 1391 EUR        |
| krt. 21      | 1606 EUR        |
| krt. 22      | 1283 EUR        |
| krt. 23      | 968 EUR         |
| krt. 24      | 1480 EUR        |
| krt. 25      | 1343 EUR        |
| krt. 26      | 940 EUR         |
| krt. 27      | 1207 EUR        |
| krt. 28      | 1504 EUR        |
| krt. 29      | 1443 EUR        |
| krt. 30      | 809 EUR         |
| krt. 31      | 1026 EUR        |
| krt. 32      | 1412 EUR        |
| krt. 33      | 1262 EUR        |
| krt. 34      | 907 EUR         |
| krt. 35      | 1018 EUR        |
| krt. 36      | 1336 EUR        |
| krt. 37      | 1611 EUR        |
| krt. 38      | 1178 EUR        |
| krt. 39      | 930 EUR         |
| krt. 40      | 1341 EUR        |
| krt. 41      | 1467 EUR        |
| krt. 42      | 1196 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| krt. 43      | 1007 EUR        |
| krt. 44      | 1318 EUR        |
| krt. 45      | 1279 EUR        |
| krt. 46      | 798 EUR         |
| krt. 47      | 1090 EUR        |
| krt. 48      | 1507 EUR        |
| krt. 49      | 2251 EUR        |
| krt. 50      | 953 EUR         |
| krt. 51      | 950 EUR         |
| krt. 52      | 1382 EUR        |
| krt. 53      | 1200 EUR        |
| krt. 54      | 1067 EUR        |
| krt. 55      | 1086 EUR        |
| krt. 56      | 1275 EUR        |
| krt. 57      | 1193 EUR        |
| krt. 58      | 894 EUR         |
| krt. 59      | 1058 EUR        |
| krt. 60      | 1339 EUR        |
| krt. 61      | 1394 EUR        |
| krt. 62      | 1049 EUR        |
| krt. 63      | 911 EUR         |
| krt. 64      | 1158 EUR        |
| krt. 65      | 1185 EUR        |
| krt. 66      | 1380 EUR        |
| krt. 67      | 1011 EUR        |
| krt. 68      | 1264 EUR        |
| krt. 69      | 1369 EUR        |
| krt. 70      | 920 EUR         |
| krt. 71      | 1054 EUR        |
| krt. 72      | 1220 EUR        |
| krt. 73      | 1171 EUR        |
| krt. 74      | 1158 EUR        |
| krt. 75      | 1045 EUR        |
| krt. 76      | 1323 EUR        |
| krt. 77      | 1244 EUR        |
| krt. 78      | 1077 EUR        |
| krt. 79      | 1080 EUR        |
| krt. 80      | 1251 EUR        |
| krt. 81      | 1168 EUR        |
| krt. 82      | 1116 EUR        |
| krt. 83      | 968 EUR         |
| krt. 84      | 1368 EUR        |
| krt. 85      | 1236 EUR        |
| krt. 86      | 845 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| krt. 87      | 1188 EUR        |
| krt. 88      | 1078 EUR        |
| krt. 89      | 1257 EUR        |
| krt. 90      | 955 EUR         |
| krt. 91      | 1172 EUR        |
| krt. 92      | 1208 EUR        |
| krt. 93      | 1697 EUR        |
| krt. 94      | 978 EUR         |
| krt. 95      | 912 EUR         |
| krt. 96      | 1304 EUR        |
| krt. 97      | 1226 EUR        |
| krt. 98      | 894 EUR         |
| krt. 99      | 945 EUR         |
| krt. 100     | 1379 EUR        |
| krt. 101     | 1369 EUR        |
| krt. 102     | 937 EUR         |
| krt. 103     | 1099 EUR        |
| krt. 104     | 1374 EUR        |
| krt. 105     | 1535 EUR        |
| krt. 106     | 1277 EUR        |
| krt. 107     | 1103 EUR        |
| krt. 108     | 1424 EUR        |
| krt. 109     | 1423 EUR        |
| krt. 110     | 1273 EUR        |
| krt. 111     | 1042 EUR        |
| krt. 112     | 1368 EUR        |
| krt. 113     | 1431 EUR        |
| krt.114      | 1279 EUR        |
| krt. 115     | 1039 EUR        |
| krt. 116     | 1486 EUR        |
| krt. 117     | 1640 EUR        |
| krt. 118     | 1887 EUR        |
| krt. 119     | 852 EUR         |
| krt. 120     | 1437 EUR        |
| krt. 121     | 1545 EUR        |
| krt. 122     | 864 EUR         |
| krt. 123     | 900 EUR         |
| krt. 124     | 1672 EUR        |
| krt. 125     | 1788 EUR        |
| krt. 126     | 975 EUR         |
| krt. 127     | 994 EUR         |
| krt. 128     | 1273 EUR        |
| krt. 129     | 1365 EUR        |
| krt. 130     | 1120 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| krt. 131      | 872 EUR           |
| krt. 132      | 1250 EUR          |
| krt. 133      | 1521 EUR          |
| krt. 134      | 962 EUR           |
| krt. 135      | 1415 EUR          |
| krt. 136      | 1459 EUR          |
| krt. 137      | 1332 EUR          |
| krt. 138      | 914 EUR           |
| krt. 139      | 1278 EUR          |
| krt. 140      | 1227 EUR          |
| krt. 141      | 1651 EUR          |
| krt. 142      | 930 EUR           |
| krt. 143      | 948 EUR           |
| krt. 144      | 1151 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>175224 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

**Tallinn, Mooni tn 60 korteriühistu (registrikood: 80114373) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AVO ANTON          | Juhatuse liige     | 29.10.2020           |
| RAUL NEIMANN       | Juhatuse liige     | 29.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 55554545       |
| E-posti aadress | kymooni60@gmail.com |