

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Mooni tee 5 korteriühistu

registrikood: 80132141

+372 55527210, +372 51931087, +372 53818077, +372 5026544, +372
telefon: 56226505, +372 56608870, +372 58371889, +372 58145679, +372
6011660, +372 5175422

e-posti aadress: anne.vahemae@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	15
Lisa 11 Muud tulud	15
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

KÜ Okasroosioks (hiljem ühistu) asutati 23.08.2000.a. Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete huvide esindamine.

Ühistu tööd korraldab 8-liikmeline juhatus. Juhatus töö organiseerib juhatus esimees.

Ühistul on kaks pikaajalise laenu tagasimakse kohustist:

1. 2009.a. võetud külma- ja tarbevee trasside, püstikute ning sõlme ehituse laenust on tagasi maksta 6119 €, millest 2024.a. kuulub tasumisele 6119 €. Laen lõppeb 2024.a. augustis.
 2. 2014.a. võetud elamu renoveerimise-, soojust tagastuva ventilatsiooni- ja taastuenergia (päiksepaneelide) ehituse laenust on tagasi maksta 210 275 €, millest 2024.a. kuulub tasumisele 14808 €. Laen lõppeb 2034.a. jaanuaris.
- Täpsem teave laenude kohta on kajastatud Lisas 5 "Laenukohustised".

Lisaks laenule on ühistul püsikohustisena kindlustusmaksed Swedbank P&C Insurance AS-le:

1. Ettevõtte varakindlustus perioodiga mai 2024.a. kuni mai 2025. a. aastamaksega 799 €
2. Vastuskindlustus perioodiga mai 2024.a. kuni mai 2025.a. aastamaksega 243 €.

2023.a teostati remondifondist töid 21906 eurot, mis on loetletud aruande Lisas 13 "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud". Suuremad kulud olid elamu klaaspindade- ja päiksepaneelide pesu 1996 €, alogaatorite vahetus 6496 €, soojussõlme peakraani vahetus 1388 €, päikesjaama rajamise uuringud 1664 €, elame aknavade kontrolluuring 3690 €, soojuspumpade ruumi betoneerimine 2424 €, ventilatsioonipumpade vahetus 841 € ja soojustrassi ventiilide vahetus 1785 €.

2023.a. tegevuskulud 9456 € on kajastatud Lisas 14 "Mitmesugused tegevuskulud."

2023.a. sõlmiti Torutööde A&O OÜ-ga reg. nr. 14548345 elamu soojust- ja tagastuva soojuste ventilatsiooni ning tarbevee süsteemide hoolduleping 2023045 11.2023. Esindaja Hannes Kadak.

Vee- ja korterites kasutatud soojuste näite loeb ja teeb arvestused OÜ GoodReason reg. nr. 11144446. Esindaja Vahur Luik.
Elektri käiduleping on Jõeoru Ehitus OÜ-ga reg. nr. 12471186. Esindaja Jaanus Koppel.

Vastavalt 15.06.2022.a. üldkoosoleku otsusele päiksepaneelide paigaldamine elamu katusele anti juhatusle volitused vajalike toimingute läbiviimiseks.

Viidi läbi kaks hinnaküsimuse vooru igas voorus ca 8 ettevõtet. Kokku saime kolm hinnapakkumist- OÜ Energiapartner, Smartecon OÜ ja Eesti Energia AS. Juhatus 04.10.2022 koosolekul osutus valituks Smartecon OÜ, kes eristus liimitava kinnituste tehnoloogia poolest. Teised firmad pakkusid ballastidega kinnitusi.

Smartekon OÜ- ga on sõlmitud leping. Projekt on esitatud Viimsi Vallavalitsuse ehitisteenistusele ehitusteatise (ehitusloa) saamiseks. Viimsi Vallavalitsuse ehitisteenistus on projekti läbi vaadanud ja paranduste tegemiseks tagastanud. Vajalik on, et konstruktor koostab arvamuse elamu katuse kandevõime kohta. Kuna elamu on ehitatud 1980.a. siis tuli saada professor Karl Õigerilt katusepaneelide joonised, kes selle katusepaneeli konstrueeris ja katsetas. Arvamuse saamiseks oleme abi palunud Anmer OÜ hr. Andrus Taliarult, kes on meie elamu rekonstrueerimise projekti autor ja tunneb konstruktoreid. Konstruktori, kes annaks elamu katuse kandevõime kohta, otsingud jätkuvad.

Küsisime arvamust Ehitusinsener OÜ peakonstruktori Tanel Seppeliit.

Arvas, et nõukogudeaegsed paneelmajad on rekitud sellisel, et vanu soojustuskihte pole eemaldatud, siis ei saa lisakoormust juurde panna, sest siis ei ole kandevõime nõuded tagatud. Katus kokku ei kuku, sest üldine varutegur on konstruktsioonidel 2...3.

Konstruktor Maksim Zelinski Structure Engineering OÜ-st tegi arvestused Majaehituskombinaadis aastatel 1978-1982 kasutatud professor Karl Õigeri projeteeritud paneelijooniste ja oletatavate soojustuskihtide (kihtide arvu täpsustada ei õnnestunud) alusel. Selgus, et koormusvaru on olemas. Koormuse lisamisel tuleb aga arvestada mineraalvilla koormus-taluvusega.

Maksim Zelinski Structure Engineering OÜ-st ja Andrus Taliaru Trustel OÜ-st soovitasid kasutada päiksepaneelide alla koormusjaotuse plaate (veekindel vineer või betoon) ja juhtisid tähelepanu sellele, et paneelid ei paigaldata soojustuse sees olevatele soojustagastuse torustikule. Ekspertiiside tulemusel selgus, et Smartecon OÜ 20kW päiksejaama projekti pole võimalik realiseerida, sest ehitusloa saamiseks tuleks teha muutus projekti mahtudes ja lahendada koormusjaotuseplaatide kasutamise küsimus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 221	39 951	2
Nõuded ja ettemaksed	56 215	40 155	3,5
Kokku käibevarad	70 436	80 106	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	195 467	216 045	5
Materiaalsed põhivarad	2 713	3 031	4
Kokku põhivarad	198 180	219 076	
Kokku varad	268 616	299 182	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 927	23 764	5
Võlad ja ettemaksed	7 404	7 652	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 295	42 493	8
Kokku lühiajalised kohustised	63 626	73 909	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	195 467	216 045	5
Kokku pikaajalised kohustised	195 467	216 045	
Kokku kohustised	259 093	289 954	
Netovara			
Reservid	9 160	8 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	68	681	
Aruandeaasta tulem	295	47	
Kokku netovara	9 523	9 228	
Kokku kohustised ja netovara	268 616	299 182	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 903	25 496	9
Tulu ettevõtlusest	2 892	2 976	10
Muud tulud	14	2	11
Kokku tulud	51 809	28 474	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 906	-5 831	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 456	-8 702	13
Tööjõukulud	-5 772	-5 833	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-318	-271	
Kokku kulud	-37 452	-20 637	
Põhitegevuse tulem	14 357	7 837	
Intressikulud	-14 062	-7 790	5
Aruandeaasta tulem	295	47	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14 357	7 837	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	318	270	4
Kokku korrigeerimised	318	270	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 898	-3 115	3,5
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-248	704	6,7
Makstud intressid	-14 062	-7 790	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 197	4 865	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 730	2 771	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-835	4
Muud laekumised investeerimistegevusest	23 415	25 383	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	23 415	24 548	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-23 415	-25 383	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 415	-25 383	
Kokku rahavood	-25 730	1 936	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 951	38 015	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 730	1 936	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 221	39 951	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 000	1 181	9 181
Aruandeaasta tulem		47	47
Muutused reservides	500	-500	0
31.12.2022	8 500	728	9 228
Aruandeaasta tulem		295	295
Muutused reservides	660	-660	0
31.12.2023	9 160	363	9 523

1. jaanuaril 2018 jõustus uus korteriomandi- ja korteriühituseadus.

Uuest seadusest tulenevalt tehti 2018 aastal muudatused netovaras

1) Ühistutes varem kehtinud osakapital asendati reservide mõistega.

KÜ Okasroosioks vähendas osakapitali ja suurendas reserve 7000 eurot.

2) Reservide suurus peab olema vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludes

KÜ Mooni tee 5 2023.a. korteriomani ke majandamiskulud on 114785, s sealhulgas 4966 €

eriotstabelised vahendid seega on tegelikud majandamiskulud 109819 €. Reservid peaks olema 9152 €. Otsustati reserve suurendada 660 €.

Reservis on vastavuses seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt EV Raamatupidamisseaduse § 15 kehtestatud korrale ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite RTJ 2 §-des 5,6 ning RTJ 15 §-des 5-58 sätestatule. Arvestuspõhimõtted on vastavuses EV Raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023 kohta.

2023.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2023. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2023.a. arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muutusi ei rakendatud.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuud bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 64 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest, bilansis kajastatakse jääkmaksumuses.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust elueast. Amortisatsiooninorm on kehtestatud vastavalt vara kasutusajale.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a Korteriühistu juhatus;
- b Revisjonikomisjon;
- c Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;

d Korteriühistu liikmed st korteriomanikud.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	12 379	38 720
LHV	1 154	867
SEB	688	364
Kokku raha	14 221	39 951

Arvelduskontode saldod on pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	617	617		
Ostjatelt laekumata arved	617	617		
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 156	11 156		
Laenunõuded	216 394	20 927	71 001	124 466
Ettemaksed	8 834	8 834		
Tulevaste perioodide kulud	8 834	8 834		
Ettemaks päikesepargi rajamiseks	14 681	14 681		
Kokku nõuded ja ettemaksed	251 682	56 215	71 001	124 466

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	379	379		
Ostjatelt laekumata arved	379	379		
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 244	12 244		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		
Laenunõuded	239 809	23 764	94 379	121 666
Ettemaksed	3 762	3 762		
Tulevaste perioodide kulud	3 713	3 713		
Muud makstud ettemaksed	49	49		
Kokku nõuded ja ettemaksed	256 200	40 155	94 379	121 666

Nõuded seotud osapoolte vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuded seotud osapoolte vastu on 11003, s.h. detsembri kuu eest esitatud arved 10616 €. Korteriomaniku võlg kätärätikuivati koos manustega eest 153 €. Kokku on nõuded seotud osapoolte vastu 11156 €.

Nõuded ostjate vastu - ütlelektri tarbijatele esitatud arvete ja prügikasti ühiskasutuse eest esitatud arvete summa on 618 €.

Tulevaste perioodide kulud on ette makstud 2024.a.

Covid-19 desinfitseerimise vahendite varu 344 €, varjendite varustus 210 € ja veearvestite vahetamise kulud 8280 €, kokku 8834 €.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	529	4 270	4 799	4 799
Akumuleeritud kulum	-529	-1 804	-2 333	-2 333
Jääkmaksumus	0	2 466	2 466	2 466
Ostud ja parendused		835	835	835
Amortisatsioonikulu		-270	-270	-270
31.12.2022				
Soetusmaksumus	529	5 105	5 634	5 634
Akumuleeritud kulum	-529	-2 074	-2 603	-2 603
Jääkmaksumus	0	3 031	3 031	3 031
Amortisatsioonikulu		-318	-318	-318
31.12.2023				
Soetusmaksumus	529	5 105	5 634	5 634
Akumuleeritud kulum	-529	-2 392	-2 921	-2 921
Jääkmaksumus	0	2 713	2 713	2 713

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen AS LHV Pank	6 119	6 119			3,858 %	euro	07.08.2024.
Laen Swedbank AS	210 275	14 808	71 001	124 466	6,958 %	euro	30.01.2034
Pikaajalised võlakirjad kokku	216 394	20 927	71 001	124 466			
Laenukohustised kokku	216 394	20 927	71 001	124 466			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen AS LHV Pank	15 004	8 885	6 119	0	3,858 %	euro	07.08.2024
Laen Swedbank AS	224 805	14 879	88 260	121 666	5,959 %	euro	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	239 809	23 764	94 379	121 666			
Laenukohustised kokku	239 809	23 764	94 379	121 666			

Korteriühistul on sõlmitud Danske Bank A/S Eesti filiaaliga Laenuleping nr. KUL-070809OK, laenulimiidiga 1500000 (üks miljon viissada tuhat) krooni, s.o. 95867,47 €.

2023.a. tasuti laenu 8885 €.

Laenujääk 31.12.2023.a. seisuga 6119 €, s.h. 2024.a. tasumisele kuuluv 6119 €.

Laenu tagastamise tähtaeg on 07.08.2024.a.

Intressimäär 3,858 % aastas.

Tagatis: Pandileping nr. PL-070809OK ja Käsundusleping nr. KÄS-070809 sõlmitud Panga ja Laenusaaaja vahel.

Alates 01.10.2020.a. laen üle antud LHV pangale.

30.02.2014.a. sõlmiti Swedbank AS-ga KredEx-i investeerimislaen Laenuleping nr. 14-009552-JI summale 357890 eurot, mis kasutati 2014.a. renoveerimistöödeks.

Laen võeti 20 aastaks lõpptähtajaga 30.01.2034.a. Intressi muutus on - 2016.a. 2,911%, 2017.a. 2,756%, 2018.a. 2,728%, 2019.a. 2,732%, 2020.a. 2,645%, 2021.a. 2,601%, 2022.a. 2,477%, 2023.a. 5,959 %.

2023.a. tasuti laenu 14530 €.

Laenujääk 31.12.2023.a.seisuga on 210275 €, s.h.2024.a.tasumisele kuuluv 14808 €.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 444	6 444
Võlad töövõtjatele	444	444
Maksuvõlad	171	171
Muud võlad	345	345
Muud viitvõlad	345	345
Kokku võlad ja ettemaksed	7 404	7 404
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 840	6 840
Võlad töövõtjatele	395	395
Maksuvõlad	181	181
Muud võlad	236	236
Muud viitvõlad	236	236
Kokku võlad ja ettemaksed	7 652	7 652

Muud viitvõlad on detsembri kuu eest arvestatud ja kuludesse kantud töötasude tööandja sotsiaalmaksud.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	61		65
Sotsiaalmaks	102		109
Töötuskindlustusmaksed	8		7
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	171	6	181

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	31 401	43 870	-39 004	36 267
Parkla-ala renoveerimine	2 885	0	0	2 885
Küttesüsteemi reguleerimine	3 341	0	0	3 341
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 627	43 870	-39 004	42 493
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 627	43 870	-39 004	42 493
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	36 267	52 185	-56 042	32 410
Parkla-ala renoveerimine	2 885	0	0	2 885
Küttesüsteemi reguleerimine	3 341	0	-3 341	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 493	52 185	-59 383	35 295
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 493	52 185	-59 383	35 295

Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused kirjel on näidatud korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude, parkla renoveerimise ja küttesüsteemi renoveerimise katteks.

2023.a.kasutati remonditasusid:

1.Elamu remondiks ja hoolduseks 18565 €, maksti laenu põhiosa 23415 €, ja laenuintresse 14062 €.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 221	10 982
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 967	13 621
Kindlustustasud	715	893
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 903	25 496

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Arvestustasu	1 728	1 728
E-arvete tasu	38	33
Elektrienergia tootmis- ja müügitasud	1 126	1 215
Kokku tulu ettevõtlusest	2 892	2 976

Elektrienergia tootmis- ja müügitasud on:

1. Tootetud elektrienergia 17 €,
2. Viimisi Vallavalitsusele välisvalgustuse- ja side ettevõtetele seadmete kasutatud elektri müük 867 €,
3. Taastuenergia tasu 242 eurot, kokku 1126 €.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	14	2
Kokku muud tulud	14	2

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanne kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remondikulud	21 906	5 831
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 906	5 831

2023.a. kasutati remondiks ja hoolduseks 21906 alljärgnevalt:

- elamu klaaspindade pesu 1858 €;
- päiksepaneelide pesu 138 €;
- alligaatorite vahetus 6426 €;
- soojussõlmes peakraani vahetus 1388 €;
- soojussõlme hooldus 452 €;
- soojustrassi ventiilide vahetus 1785 €;
- santehnika hooldus 624 €;
- ventilatsiooni pumpade vahetus 841 €;
- üldisekoristuse konteiner 270 €;
- päikese pargi uuringud 1664 €;
- elamu aknaavade soojuse lekkimise kontroll-uuring ja tihendamine 3690 €;
- soojuspumpade ruumis betoneerimine 2424 €;
- trepikojauste hooldus 346 €.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Rõduakende hooldus	170	0
Majanduskulud, koristuvahendid	635	516
Kantseleikulud	63	128
Elamu kindlustuskulud	788	891
Haljastuse- ja lumetõrje kulud ja graanulid	375	1 197
Arvestustasu	1 728	1 728
Juhtimisteenus	3 600	3 600
Pangateenused (neto)	124	98
Lindude toimiskulu (toit+toitmistarvikud)	96	246
Välisvalgustus	51	0
Tolmuimeja-, trimmeri- ja muruniitja varuakud	0	158
Remondi tööd pingid-mänguväljak	76	140
Siugude vahetus	607	0
Elektrikäidu kulud	432	0
Soojussõlme hooldus	476	0
Ummistuste likvideerimine	167	0
Muud kulud	68	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 456	8 702

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Sotsiaalmaksud	1 458	1 484
Hooviala koristus/lumekoristus	1 800	1 253
Trepikodade koristus	1 920	1 976
Tehnosõlmede hooldus	170	895
Hajastustööd/lumekoristus	424	225
Elektritööd trepikodades ja keldrites		
Kokku tööjõukulud	5 772	5 833
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 156	12 244
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 156	12 244

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	219 394	239 809
Kokku nõuded ja ettemaksed	219 394	239 809

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 328	5 328

Nõuded liikmete vastu:

1. laenuhõuded korteriomanikele 216394 eurot.
2. korteriomanike tasumata hooldustasud .

Juhtkonnale arvestatud tasud on Ante PR OÜ poolt esitatud arved juhtimis- ja raamatupidamisteenuse osutamise eest.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mooni tee 5 - 1 Viimsi alevik Viimsi vald	2392 EUR
Mooni tee 5 - 2 Viimsi alevik Viimsi vald	1164 EUR
Mooni tee 5 - 3 Viimsi alevik Viimsi vald	1577 EUR
Mooni tee 5 - 4 Viimsi alevik Viimsi vald	2200 EUR
Mooni tee 5 - 5 Viimsi alevik Viimsi vald	1209 EUR
Mooni tee 5 - 6 Viimsi alevik Viimsi vald	2055 EUR
Mooni tee 5 - 7 Viimsi alevik Viimsi vald	2085 EUR
Mooni tee 5 - 8 Viimsi alevik Viimsi vald	1480 EUR
Mooni tee 5 - 9 Viimsi alevik Viimsi vald	1683 EUR
Mooni tee 5 - 10 Viimsi alevik Viimsi vald	2210 EUR
Mooni tee 5 - 11 Viimsi alevik Viimsi vald	1398 EUR
Mooni tee 5 - 12 Viimsi alevik Viimsi vald	1845 EUR
Mooni tee 5 - 13 Viimsi alevik Viimsi vald	3228 EUR
Mooni tee 5 - 14 Viimsi alevik Viimsi vald	1328 EUR
Mooni tee 5 - 15 Viimsi alevik Viimsi vald	1828 EUR
Mooni tee 5 - 16 Viimsi alevik Viimsi vald	2700 EUR
Mooni tee 5 - 17 Viimsi alevik Viimsi vald	1362 EUR
Mooni tee 5 - 18 Viimsi alevik Viimsi vald	1847 EUR
Mooni tee 5 - 19 Viimsi alevik Viimsi vald	3094 EUR
Mooni tee 5 - 20 Viimsi alevik Viimsi vald	1085 EUR
Mooni tee 5 - 21 Viimsi alevik Viimsi vald	1801 EUR
Mooni tee 5 - 22 Viimsi alevik Viimsi vald	2239 EUR
Mooni tee 5 - 23 Viimsi alevik Viimsi vald	1302 EUR
Mooni tee 5 - 24 Viimsi alevik Viimsi vald	2152 EUR
Mooni tee 5 - 25 Viimsi alevik Viimsi vald	2103 EUR
Mooni tee 5 - 26 Viimsi alevik Viimsi vald	1292 EUR
Mooni tee 5 - 27 Viimsi alevik Viimsi vald	1762 EUR
Mooni tee 5 - 28 Viimsi alevik Viimsi vald	2246 EUR
Mooni tee 5 - 29 Viimsi alevik Viimsi vald	1432 EUR
Mooni tee 5 - 30 Viimsi alevik Viimsi vald	1896 EUR
Mooni tee 5 - 31 Viimsi alevik Viimsi vald	2053 EUR
Mooni tee 5 - 32 Viimsi alevik Viimsi vald	1722 EUR
Mooni tee 5 - 33 Viimsi alevik Viimsi vald	1776 EUR
Mooni tee 5 - 34 Viimsi alevik Viimsi vald	2704 EUR
Mooni tee 5 - 35 Viimsi alevik Viimsi vald	1143 EUR
Mooni tee 5 - 36 Viimsi alevik Viimsi vald	3137 EUR
Mooni tee 5 - 37 Viimsi alevik Viimsi vald	2687 EUR
Mooni tee 5 - 38 Viimsi alevik Viimsi vald	1179 EUR
Mooni tee 5 - 39 Viimsi alevik Viimsi vald	2138 EUR
Mooni tee 5 - 40 Viimsi alevik Viimsi vald	2092 EUR
Mooni tee 5 - 41 Viimsi alevik Viimsi vald	1129 EUR
Mooni tee 5 - 42 Viimsi alevik Viimsi vald	2135 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mooni tee 5 - 43 Viimsi alevik Viimsi vald	3070 EUR
Mooni tee 5 - 44 Viimsi alevik Viimsi vald	1214 EUR
Mooni tee 5 - 45 Viimsi alevik Viimsi vald	1815 EUR
Mooni tee 5 - 46 Viimsi alevik Viimsi vald	2735 EUR
Mooni tee 5 - 47 Viimsi alevik Viimsi vald	1570 EUR
Mooni tee 5 - 48 Viimsi alevik Viimsi vald	2327 EUR
Mooni tee 5 - 49 Viimsi alevik Viimsi vald	2287 EUR
Mooni tee 5 - 50 Viimsi alevik Viimsi vald	1056 EUR
Mooni tee 5 - 51 Viimsi alevik Viimsi vald	1840 EUR
Mooni tee 5 - 52 Viimsi alevik Viimsi vald	2434 EUR
Mooni tee 5 - 53 Viimsi alevik Viimsi vald	1070 EUR
Mooni tee 5 - 54 Viimsi alevik Viimsi vald	1980 EUR
Mooni tee 5 - 55 Viimsi alevik Viimsi vald	2397 EUR
Mooni tee 5 - 56 Viimsi alevik Viimsi vald	1365 EUR
Mooni tee 5 - 57 Viimsi alevik Viimsi vald	1673 EUR
Mooni tee 5 - 58 Viimsi alevik Viimsi vald	2412 EUR
Mooni tee 5 - 59 Viimsi alevik Viimsi vald	1175 EUR
Mooni tee 5 - 60 Viimsi alevik Viimsi vald	2475 EUR
Kokku:	114785 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

Viimsi vald, Viimsi alevik, Mooni tee 5 korteriühistu (registrikood: 80132141) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE VAHEMÄE	Juhatuse liige	13.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan aruande,	
EEVI ALLESE	Juhatuse liige	13.06.2024
ÜLLE TALVISTE	Juhatuse liige	13.06.2024
RUTH JAANSALU	Juhatuse liige	13.06.2024
KATRIN SELIRAND	Juhatuse liige	13.06.2024
SILVER LIND	Juhatuse liige	13.06.2024
MARKO MAISTE	Juhatuse liige	14.06.2024
SILVER SEPPING	Juhatuse liige	14.06.2024
Resolutsioon:	.	