

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	15
Lisa 12 Muud tulud	15
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 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 juhatuse esimees.

Ühistul on kaks pikaajalise laenu tagasimakse kohustist:

1. 2009.a. võetud külma- ja tarbevee trasside, püstikute ning sõlme ehituse laenust on tagasi maksta 23549 €, millest 2022.a. kuulub tasumisele 8545 €. Laen lõppeb 2024.a. augustis.
 2. 2014.a. võetud elamu renoveerimise-, soojust tagastuva ventilatsiooni- ja taastuenergia (päiksepaneelide) ehituse laenust on tagasi maksta 241643 €, millest 2022.a. kuulub tasumisele 17339 €. Laen lõppeb 2034.a. jaanuaris.
- Täpsem teave laenude kohta on kajastatud Lisas 5 "Laenukohustised".

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

1. Ettevõtte varakindlustus perioodiga mai 2022.a. kuni mai 2023.a. aastamaksuga 729 €
2. Vastuskindlustus perioodiga mai 2022.a. kuni mai 2023.a. aastamaksuga 162 €.

2021.a teostati remondifondist töid 12185 eurot, mis on loetletud aruande Lisas 13 "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud". Suurematest planeeritud töödest lõpetati trepikodade ja keldrite valgustuse uuendamine. 2022. aastal tuleb korrastada üld- ja trepikodade elektrikilbid, sõlmida leping uue käiduhaluriga ja teostada seaduses ettenähtud elektripaigaldise mõõtmised.

2021.a. tegevuskulud 7786 € on kajastatud Lisas 14 "Mitmesugused tegevuskulud".

Haljastuse- ja parklaala hoolduseks muretseti põhivara 851 € eest alljärgnevalt:

1. akutrimmer UAB 162 €;
2. akumuriiduk 139 €;
3. lehekoguja Gardena 130 €;
4. lükatav graanulipuistur S-600 SM 420 €.

Idee on lõunapoolsest murust kujundada "Elurikkuse" ala, et sinna leiaks tee jänesed, siilid jne.

Trepikodade remondiks koguti 2021.a. raha 4 kuud, et elektri- ja soojusenergia hinna tõusu olukorras leevendada elanikele suuri arveid. 2021.a. kogunes trepikoja remondiks 10281 €, 2022.a. tuleb veel koguda 4965 €.

2015-2021 perioodil tootsid päiksepaneelid keskmiselt 13 MWh aastas, mis kasutatakse soojuspumpade toiteks kui see on ebapiisav. Mooni tee 5 KÜ elektri osakaal küttest ja riigipoolne dotatsioon on kajastatud alljärgnevas tabelis:

	Elektri %	Riigitoetus €
2022.a. soojusest		k.m.-ga
Jaanuar	56,55	629
Veebruar	60,55	439
Märts	68,30	769
Aprill	71,33	0

Kui suurendada päiksepaneelide hulka, siis on võimalik elektrienergia osakaalu soojuse omahinnast vähendada. Elektri hinna tõusu olukorras on see ehk mõistlik otsus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 015	28 801	2
Nõuded ja ettemaksed	39 160	36 711	3
Kokku käibevarad	77 175	65 512	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	239 308	265 320	5
Materiaalsed põhivarad	2 466	1 587	4
Kokku põhivarad	241 774	266 907	
Kokku varad	318 949	332 419	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 884	24 991	5
Võlad ja ettemaksed	6 948	4 847	6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 628	28 194	9
Kokku lühiajalised kohustised	70 460	58 032	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	239 308	265 320	5
Kokku pikaajalised kohustised	239 308	265 320	
Kokku kohustised	309 768	323 352	
Netovara			
Reservkapital	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 067	1 012	
Aruandeaasta tulem	114	55	
Kokku netovara	9 181	9 067	
Kokku kohustised ja netovara	318 949	332 419	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 902	28 791	10
Tulu ettevõtlusest	2 595	2 299	11
Muud tulud	44	9	12
Kokku tulud	36 541	31 099	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 185	-7 993	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 786	-7 791	14
Tööjõukulud	-8 801	-6 507	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-242	-179	4
Kokku kulud	-29 014	-22 470	
Põhitegevuse tulem	7 527	8 629	
Intressikulud	-7 413	-8 574	
Aruandeaasta tulem	114	55	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 527	8 629	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	242	179	4
Kokku korrigeerimised	242	179	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 556	-1 701	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 101	361	6,7,8
Makstud intressid	-7 413	-8 574	
Kokku rahavood põhitegevusest	901	-1 106	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 121	-328	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 434	3 119	9
Muud laekumised investeerimistegevusest	25 119	24 183	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	33 432	26 974	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-25 119	-24 183	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 119	-24 183	
Kokku rahavood	9 214	1 685	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 801	27 116	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 214	1 685	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 015	28 801	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 000	1 012	9 012
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2020	8 000	1 067	9 067
Aruandeaasta tulem		114	114
31.12.2021	8 000	1 181	9 181

1. jaanuaril 2018 jõustus uus korterimandi- 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 majandamiskuludest.

KÜ Okasroosioks 2021.a. korterimanike majandamiskulud on 91101 eurot (esitatud arvete summa on 101382 eurot-10281 eurot trepikodade remondi ettemaksed remondifondi) seega reservid peaks olema 7592 eurot, mis on kooskõlas seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt EV Raamatupidamisseaduse § 15 kehtestatud korrale ja Raamatupidamis 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 01.01.2021 - 31.12.2021 kohta.

2021.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2021. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2021.a. arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muutusi ei rakendatud.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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 laekavas 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 - laenutagatisena 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 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekute, 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	36 555	26 507
LHV	993	907
SEB	467	1 387
Kokku raha	38 015	28 801

Arvelduskontode saldod on pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	467	467		
Ostjatelt laekumata arved	467	467		
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 262	12 262		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		
Laenunõuded	265 192	25 884	108 518	130 790
Ettemaksed	541	541		
Tulevaste perioodide kulud	492	492		
Muud makstud ettemaksed	49	49		
Kokku nõuded ja ettemaksed	278 468	39 160	108 518	130 790

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	324	324		
Ostjatelt laekumata arved	324	324		
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 305	10 305		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		
Laenunõuded	290 311	24 991	114 359	150 961
Ettemaksed	1 085	1 085		
Tulevaste perioodide kulud	1 085	1 085		
Kokku nõuded ja ettemaksed	302 031	36 711	114 359	150 961

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 10991 eurot (2020 9622 eurot), s.h. detsembri kuu eest esitatud arved 10795 eurot. Korteriomanikele trepikoja remondi eest arvetest on 1271 eurot. Kokku on nõuded seotud osapoolte vastu 12262 eurot.

Nõuded ostjate vastu - ütlelektri tarbijatele esitatud arvete, taastuenergiatasu ja prügikasti ühiskasutuse eest esitatud arvete summa on 467 eurot.

Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud 2022.a. kindlustuskulud 148 eurot, Covid-19 desinfitseerimise vahendite varu 344 eurot kokku 492 eurot.

Muud makstud ettemaksed on ettemaks aruandvale isikule 49 eurot.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	529	2 821	3 350	3 350
Akumuleeritud kulum	-529	-1 383	-1 912	-1 912
Jääkmaksumus	0	1 438	1 438	1 438
Ostud ja parendused		328	328	328
Amortisatsioonikulu		-179	-179	-179
31.12.2020				
Soetusmaksumus	529	3 149	3 678	3 678
Akumuleeritud kulum	-529	-1 562	-2 091	-2 091
Jääkmaksumus	0	1 587	1 587	1 587
Ostud ja parendused		1 121	1 121	1 121
Amortisatsioonikulu		-242	-242	-242
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen AS LHV Pank	23 549	8 545	15 004	0	3,858 %	euro	07.08.2024
Laen Swedbank AS	241 643	17 339	93 514	130 790	2,477 %	euro	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	265 192	25 884	108 518	130 790			
Laenukohustised kokku	265 192	25 884	108 518	130 790			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen AS LHV Pank	31 766	8 218	23 548		3,858%	euro	07.08.2024
Laen Swedbank AS	258 545	16 773	90 811	150 961	2,601%	euro	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	290 311	24 991	114 359	150 961			
Laenukohustised kokku	290 311	24 991	114 359	150 961			

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

2021.a. tasuti laenu 8217,56 eurot.

Laenujääk 31.12.2021.a. seisuga 23548,97 eurot, s.h. 2022.a. tasumisele kuuluv 8544,99 eurot.

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. Intress muutub - 2016.a. aastal on 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%.

2021.a. tasuti laenu 16901,41 eurot,

Laenujääk 31.12.2021.a. 241643,24 eurot, s.h.2022.a.tasumisele kuuluv 17339,25 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 160	6 160
Võlad töövõtjatele	403	403
Maksuvõlad	234	234
Muud võlad	151	151
Muud viitvõlad	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	6 948	6 948
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 194	4 194
Võlad töövõtjatele	340	340
Maksuvõlad	189	189
Muud võlad	124	124
Muud viitvõlad	124	124
Kokku võlad ja ettemaksed	4 847	4 847

Muud viitvõlad on detsembri kuu eest arvestatud ja kuludesse kantud töötasude tööandja sotsiaalmaksud - sotsiaalmaks 147 eurot, töötuskindlustus 4 eurot.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Detsembrikuu eest arvestatud brutopalk koristajatele	303	240
Detsembrikuu eest arvestatud brutopalk soojasõlme hooldajale	100	100
Kokku võlad töövõtjatele	403	340

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		84		67
Sotsiaalmaks		141		112
Kohustuslik kogumispension				3
Töötuskindlustusmaksed		9		7
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	234	6	189

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	18 849	43 870	40 750	21 968
Parkla-ala renoveerimine	2 885	0	0	2 885
Küttesüsteemi reguleerimine	3 341	0	0	3 341
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 075	43 870	40 750	28 194
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 075	43 870	40 750	28 194
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Korteriomanike remonditasud				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	21 968	54 150	-44 717	31 401
Parkla-ala renoveerimine	2 885	0	0	2 885
Küttesüsteemi reguleerimine	3 341	0	0	3 341
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 194	54 150	-44 717	37 627
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 194	54 150	-44 717	37 627

Sihtotstarbelised tasude, annetuste ja toetuste kirjel on näidatud korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude, parkla renoveerimise ja küttesüsteemi renoveerimise katteks.

2021.a.kasutati remonditasusid:

1.Elamu remondiks ja hoolduseks 12185,38 eurot (2020.a.7992,85 eurot), maksti laenude põhiosa 25118,97 eurot (2020.a. 24182,96 eurot) ja laenuintresse 7412,66 eurot (2020.a.8574,55 eurot).

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 411	11 331
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 598	16 567
Kindlustustasud	893	893
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 902	28 791

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Arvestustasu	1 728	1 728
E-arvete tasu	32	35
Elektrienergia tootmis- ja müügitasud	835	536
Kokku tulu ettevõtlusest	2 595	2 299

Elektrienergia tootmis- ja müügitasud on:

- 1.Välisvalgustuse elektri eest saadi Viimsi Vallavalitsuselt 302,36 eurot,
- 2.Keldriruumis kasutatud elekter 33,21 eurot,
- 3.Seadmete kasutatud elektri energia eest saadi AS-It Elisa Teleteenusud AS 270,75 eurot, AS-It Telset 185,27 eurot ja AS-It Telia 44,07 eurot.

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	44	9
Kokku muud tulud	44	9

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

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remondikulud	12 185	7 993
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 185	7 993

2020.a.kasutati remondiks ja hoolduseks 12185,38 eurot alljärgnevalt:

- trepikodade ja keldrite valgustuse ja süsteemi uuendamise materjalid 3459,49 eurot;
- töötasu 2380,30 eurot;
- elamu klaaspindade pesu 1594,80 eurot;
- päiksepaneelide pesu 177,60 eurot;
- sanitaartechnilised tööd 673,84 eurot;
- ventilatsioonisüsteemi hooldus koos pumba vahetusega 1299,00 eurot;
- veemõõtjate vahetus 418,80 eurot;
- käterätikuivatite vahetus 1203,05 eurot;
- keldriruumide (koristaja- ja koosoleku toa) remont 186,50 eurot;
- keldribokside, -ruumide jne. koristusprügi vedu 792,00 eurot.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Soojasõlme-, ventilatsiooni-, elektri- ja santehnika hooldus	45	133
Majanduskulud, koristuvahendid	274	187
Kantseleikulud	246	3
Elamu kindlustuskulud	891	919
Haljastuse- ja lumetõrje kulud	562	0
Arvestustasu	1 728	1 728
Juhtimisteenus	3 600	3 600
Covid-19 desinfitseerimisained ja dosaatorid trepikodades	0	344
Pangateenused (neto)	93	99
Keldrites prügivedu	0	373
Lindude toimiskulu (toit+toitmistarvikud)	135	19
Ukselukkude ja fonolukkude remont	212	0
Remondi materjalid keldriruumi remondiks	0	386
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 786	7 791

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Sotsiaalmaksud	2 223	1 644
Hooviala koristus	1 345	1 120
Trepikodade koristus	1 920	1 645
Tehnosõlmede hooldus	1 200	1 200
Hajastustööd	334	731
Remontööd keldris	0	167
Elektritööd trepikodades ja keldrites	1 779	0
Kokku tööjõukulud	8 801	6 507
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 262	10 305
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 262	10 305

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	265 192	290 311
Kokku nõuded ja ettemaksed	265 192	290 311

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 328	5 328

Nõuded liikmete vastu:

1. laenu nõuded korteriomanikele 265192 eurot (2020.a.290311 eurot)
 2. korteriomanike tasumata hooldustasud ja kommunaalmaksud ja akende vahetuse võlg 12262 eurot (2020.a.10305 eurot).
- 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	2017 EUR
Mooni tee 5 - 2 Viimsi alevik Viimsi vald	1029 EUR
Mooni tee 5 - 3 Viimsi alevik Viimsi vald	1687 EUR
Mooni tee 5 - 4 Viimsi alevik Viimsi vald	1897 EUR
Mooni tee 5 - 5 Viimsi alevik Viimsi vald	1276 EUR
Mooni tee 5 - 6 Viimsi alevik Viimsi vald	1634 EUR
Mooni tee 5 - 7 Viimsi alevik Viimsi vald	2051 EUR
Mooni tee 5 - 8 Viimsi alevik Viimsi vald	1395 EUR
Mooni tee 5 - 9 Viimsi alevik Viimsi vald	1599 EUR
Mooni tee 5 - 10 Viimsi alevik Viimsi vald	1892 EUR
Mooni tee 5 - 11 Viimsi alevik Viimsi vald	1224 EUR
Mooni tee 5 - 12 Viimsi alevik Viimsi vald	1582 EUR
Mooni tee 5 - 13 Viimsi alevik Viimsi vald	2916 EUR
Mooni tee 5 - 14 Viimsi alevik Viimsi vald	1151 EUR
Mooni tee 5 - 15 Viimsi alevik Viimsi vald	1519 EUR
Mooni tee 5 - 16 Viimsi alevik Viimsi vald	2141 EUR
Mooni tee 5 - 17 Viimsi alevik Viimsi vald	1194 EUR
Mooni tee 5 - 18 Viimsi alevik Viimsi vald	1579 EUR
Mooni tee 5 - 19 Viimsi alevik Viimsi vald	2352 EUR
Mooni tee 5 - 20 Viimsi alevik Viimsi vald	950 EUR
Mooni tee 5 - 21 Viimsi alevik Viimsi vald	1530 EUR
Mooni tee 5 - 22 Viimsi alevik Viimsi vald	1973 EUR
Mooni tee 5 - 23 Viimsi alevik Viimsi vald	1158 EUR
Mooni tee 5 - 24 Viimsi alevik Viimsi vald	2029 EUR
Mooni tee 5 - 25 Viimsi alevik Viimsi vald	1840 EUR
Mooni tee 5 - 26 Viimsi alevik Viimsi vald	1557 EUR
Mooni tee 5 - 27 Viimsi alevik Viimsi vald	1494 EUR
Mooni tee 5 - 28 Viimsi alevik Viimsi vald	1975 EUR
Mooni tee 5 - 29 Viimsi alevik Viimsi vald	1245 EUR
Mooni tee 5 - 30 Viimsi alevik Viimsi vald	1657 EUR
Mooni tee 5 - 31 Viimsi alevik Viimsi vald	1739 EUR
Mooni tee 5 - 32 Viimsi alevik Viimsi vald	1480 EUR
Mooni tee 5 - 33 Viimsi alevik Viimsi vald	1644 EUR
Mooni tee 5 - 34 Viimsi alevik Viimsi vald	2271 EUR
Mooni tee 5 - 35 Viimsi alevik Viimsi vald	1774 EUR
Mooni tee 5 - 36 Viimsi alevik Viimsi vald	2541 EUR
Mooni tee 5 - 37 Viimsi alevik Viimsi vald	2174 EUR
Mooni tee 5 - 38 Viimsi alevik Viimsi vald	1237 EUR
Mooni tee 5 - 39 Viimsi alevik Viimsi vald	1848 EUR
Mooni tee 5 - 40 Viimsi alevik Viimsi vald	1872 EUR
Mooni tee 5 - 41 Viimsi alevik Viimsi vald	1202 EUR
Mooni tee 5 - 42 Viimsi alevik Viimsi vald	2014 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mooni tee 5 - 43 Viimsi alevik Viimsi vald	2413 EUR
Mooni tee 5 - 44 Viimsi alevik Viimsi vald	1335 EUR
Mooni tee 5 - 45 Viimsi alevik Viimsi vald	1521 EUR
Mooni tee 5 - 46 Viimsi alevik Viimsi vald	1900 EUR
Mooni tee 5 - 47 Viimsi alevik Viimsi vald	1452 EUR
Mooni tee 5 - 48 Viimsi alevik Viimsi vald	1879 EUR
Mooni tee 5 - 49 Viimsi alevik Viimsi vald	1857 EUR
Mooni tee 5 - 50 Viimsi alevik Viimsi vald	941 EUR
Mooni tee 5 - 51 Viimsi alevik Viimsi vald	1868 EUR
Mooni tee 5 - 52 Viimsi alevik Viimsi vald	2097 EUR
Mooni tee 5 - 53 Viimsi alevik Viimsi vald	1133 EUR
Mooni tee 5 - 54 Viimsi alevik Viimsi vald	1735 EUR
Mooni tee 5 - 55 Viimsi alevik Viimsi vald	1653 EUR
Mooni tee 5 - 56 Viimsi alevik Viimsi vald	1273 EUR
Mooni tee 5 - 57 Viimsi alevik Viimsi vald	1480 EUR
Mooni tee 5 - 58 Viimsi alevik Viimsi vald	2270 EUR
Mooni tee 5 - 59 Viimsi alevik Viimsi vald	1238 EUR
Mooni tee 5 - 60 Viimsi alevik Viimsi vald	1998 EUR
Kokku:	101382 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

Viimsi vald, Viimsi alevik, Mooni tee 5 korteriühistu (registrikood: 80132141) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE VAHEMÄE	Juhatuse liige	16.06.2022
ÜLLE TALVISTE	Juhatuse liige	16.06.2022
EEVI ALLESE	Juhatuse liige	17.06.2022
SILVER LIND	Juhatuse liige	25.06.2022
KATRIN SELIRAND	Juhatuse liige	28.06.2022
TAAVI VALGMÄE	Juhatuse liige	28.06.2022
MARKO MAISTE	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6011660
Mobiiltelefon	+372 56608870
Mobiiltelefon	+372 58371889
Mobiiltelefon	+372 5026544
Mobiiltelefon	+372 5175422
Mobiiltelefon	+372 55527210
Mobiiltelefon	+372 58145679
Mobiiltelefon	+372 56226505
Mobiiltelefon	+372 53818077
Mobiiltelefon	+372 51931087
E-posti aadress	anne.vahemae@gmail.com