

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80132141

telefon: +372 5175422,

e-posti aadress: anne.vahemae@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 5 Laenukohustised	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	16
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	16
Lisa 12 Muud tulud	16
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Korteriomandite majandamiskulud	19
Aruande allkirjad	21

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 31766,53 €, millest 2021.a. kuulub tasumisele 8217,56€. Laen lõppeb 2024.a. augustis.
 2. 2014.a. võetud elamu renoveerimise-, soojust tagastuva ventilatsiooni- ja taastuenergia (päiksepaneelide) ehituse laenust on tagasi maksta 258 544,65 €, millest 2021.a. kuulub tasumisele 16773,23 €. 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 2021.a. kuni mai 2022.a. aastamaksuga 728,98 €
2. Vastuskindlustus perioodiga mai 2021.a kuni mai 2021.a. aastamaksuga 161,76 €.

2020.a teostati remondifondist töid 7992,85 eurot, mis on loetletud aruande Lisas 6 "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud".

2020.a. toimus üldkoosolek kirjalikult, kus osales 33 korteriomaniikut, kes kinnitasid 2019.a. Majandusaasta aruande ja Majandustegevuse kava aastateks 2020.a.-2021.a. ja tegid valikud trepikodade remondi aja ning rahastamise võimaluste kohta.

Alates 01.08.2021.a. on uus prügiveo teenuse osutaja Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS. Prügi saab sorteerida järgnevalt: segaolmejäätmed, biojäätmed, paber ja karong, pagendid ja klaas. Mahuteid kasutame kahasse Mooni tee 6 elanikega.

Vaataks õige tagasi.

2014.a. elamu renoveerimise tööde maksumus oli 560420 eurot, s.h.

- | | |
|--|--------------|
| 1. Fasaadi- ja katusetööd | 441978 eurot |
| 2. Ventilatsioon ja soojustagastuse koos soojussõlmega | 92832 eurot |
| 3. Taastuenergialahendus (päiksepaneelid katusel) | 18660 eurot |
| 4. Omaniku järelvalve | 6950 eurot. |

Rahastamine oli alljärgnev:

- | | |
|-------------------|--------------|
| 1. Laen | 357890 eurot |
| 2. KreExi- toetus | 191718 eurot |
| 3 Omavahendid | 10812 eurot. |

Mis on olnud tulemused?

Allpool on kajastatud Adven AS-lt ostetud ja soojuspumpade poolt toodetud MWh aastate lõikes:

	Ostetud	Soojuspumpade	MWh
Aasta	Adven AS-lt	toodetud	kokku
2013	473		473
2015	104	169	273
2016	129	175	304
2017	101	184	285
2018	79	207	286
2019	67	206	273
2020	48	220	268

Kokkuvõtteks:

2013.a. osteti Adven AS-lt 473 MWh soojust siis 2015-2020 aastatel keskmiselt 88 MWh soojust.

2015-2020 aastatel keskmisel toodeti soojustatagastuva süsteemi soojuspumpadega 194 MWh soojust.

2015-2020 aastatel tarbiti keskmiselt 282 MWh, millest osteti Adven AS-lt 31% ja toodeti soojuspumpadega 69%.

2015-2020 perioodil on keskmine:

1. ostetud MWh hind on 68,67 eurot
2. arvete koostamise aluseks võetud kütte- ringluse- ja vee soojendamise MWh hind on 53,85 eurot seega on keskmiselt MWh odavam 14,82 eurot.

2015-2020 perioodil tootsid päikesepaneelid keskmiselt 13 MWh aastas, mis kasutatakse soojuspumpade toiteks.

Seoses COVID-19 alates aprillist alustati trepikodade trepikäsipuude, lülitite ja välisuste linkide-pindade desinfitseerimist Sanitizer etanoolisisaldusega 75%. Alustati igapäevast trepikodade tuulutamist.

Septembris paigaldati trepikodadesse kontaktivabad geelidosaatoreid, mis täideti 70% alkoholisaldusega Probiootilise kätegeeliga. Kulutused kajastuvad lisades 3 "Nõuded ja ettemaksed" ja 14 "Mitmesugused tegvuskulud".

Alates detsembrist mõõdan trepikodade õhus CO2 sisaldust, et kontrollida elamu ventilatsiooni efektiivsust. Mõõtmiseks kasutan TrotecBQ3 CO2mõõturit BQ30.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 801	27 116	2
Nõuded ja ettemaksed	36 711	34 190	3,5
Kokku käibevarad	65 512	61 306	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	265 320	290 323	5
Materiaalsed põhivarad	1 587	1 438	4
Kokku põhivarad	266 907	291 761	
Kokku varad	332 419	353 067	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 991	24 171	5
Võlad ja ettemaksed	4 847	4 486	6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 194	25 075	9
Kokku lühiajalised kohustised	58 032	53 732	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	265 320	290 323	5
Kokku pikaajalised kohustised	265 320	290 323	
Kokku kohustised	323 352	344 055	
Netovara			
Reservid	8 000	8 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 012	804	
Aruandeaasta tulem	55	208	
Kokku netovara	9 067	9 012	
Kokku kohustised ja netovara	332 419	353 067	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 791	25 873	10
Tulu ettevõtlusest	2 299	2 356	11
Muud tulud	9	112	12
Kokku tulud	31 099	28 341	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 993	-4 390	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 791	-7 707	14
Tööjõukulud	-6 507	-5 995	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-179	-212	4
Kokku kulud	-22 470	-18 304	
Põhitegevuse tulem	8 629	10 037	
Intressikulud	-8 574	-9 829	
Aruandeaasta tulem	55	208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 629	10 037	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	179	212	4
Kokku korrigeerimised	179	212	3,5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 701	1 279	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	361	-123	6,7,8
Makstud intressid	-8 574	-9 829	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 106	1 576	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-328	0	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 119	6 640	9
Muud laekumised investeerimistegevusest	24 183	23 210	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26 974	29 850	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 183	-23 210	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 183	-23 210	
Kokku rahavood	1 685	8 216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 116	18 900	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 685	8 216	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 801	27 116	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 500	1 304	8 804
Aruandeaasta tulem		208	208
Muutused reservides	500	-500	0
31.12.2019	8 000	1 012	9 012
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2020	8 000	1 067	9 067

1. jaanuaril 2018 jõustus uus korteriomandi- ja korteriühistuseadus.

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 2018.a. korteriomandite majandamiskulud on 87705 eurot seega reservid peaks olema 7308 eurot.

Vastavalt juhatuse ja üldkoosoleku otsustele vähendati akumuleeritud tulemit ja suurendati reserve 500 eurot.

KÜ Okasroosioks 2019.a. korteriomandite majandamiskulud on 94551 eurot seega reservid peaks olema 7890 eurot.

Vastavalt juhatuse ja üldkoosoleku otsustele vähendati akumuleeritud tulemit ja suurendati reserve 500 eurot.

KÜ Okasroosioks 2020.a. korteriomandite majandamiskulud on 88255 eurot seega reservid peaks olema 7355 eurot, mis on kooskõlas seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.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 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta.

2020.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2020. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2020.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 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 - 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 eurot 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.

Tulemiaruaude 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	26 507	25 401
LHV	907	922
SEB	1 387	793
Kokku raha	28 801	27 116

Arvelduskontode saldod on pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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		
Muud nõuded	290 311	24 991	114 359	150 961
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

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	406	406		
Ostjatelt laekumata arved	406	406		
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 428	9 428		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9		
Muud nõuded	314 494	24 171	120 049	170 274
Laenunõuded	314 494	24 171	120 049	170 274
Ettemaksed	176	176		
Tulevaste perioodide kulud	176	176		
Kokku nõuded ja ettemaksed	324 513	34 190	120 049	170 274

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 9622 eurot (2019 9428 eurot), s.h. detsembri kuu eest esitatud arved 8290 eurot. Korteri 13 võlg akende vahetuse eest on 682,80 eurot. Kokku on nõuded seotud osapoolte vastu 10305 eurot.

Nõuded ostjate vastu - ütlelektri tarbijatele esitatud arvete, taastuvenergiatasu ja prügikasti ühiskasutuse eest esitatud arvete summa on 324 eurot.

Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud 2021.a. kindlustuskulud 148 eurot, korteri 13 akende ettemaks 341 eurot, Covid-19 desinfitseerimise vahendite varu 344 eurot ja trepikodade elektrisüsteemi renoveerimise materjalid 252 eurot kokku 1085 eurot.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	529	2 821	3 350	3 350
Akumuleeritud kulum	-529	-1 171	-1 700	-1 700
Jääkmaksumus	0	1 650	1 650	1 650
Amortisatsioonikulu	0	-212	-212	-212
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank A/S Leedu filiaall	39 674	7 907	31 767	0	3,858%	euro	07.08.2024
Swedbank AS	274 820	16 264	88 283	170 273	2,645%	euro	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	314 494	24 171	120 050	170 273			
Laenukohustised kokku	314 494	24 171	120 050	170 273			

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.

2020.a. tasuti laenu 7907,22 eurot.

Laenujääk 31.12.2020.a. seisuga 31766,53 eurot, s.h. 2021.a. tasumisele kuuluv 8217,56 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%.

2020.a. tasuti laenu 16275,74 eurot,

Laenujääk 31.12.2020.a. 258544,65 eurot, s.h.2021.a.tasumisele kuuluv 16773,23 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 802	3 802
Võlad töövõtjatele	370	370
Maksuvõlad	189	189
Muud võlad	125	125
Muud viitvõlad	125	125
Kokku võlad ja ettemaksed	4 486	4 486

Muud viitvõlad on detsembri kuu eest arvestatud ja kuludesse kantud töötasude tööandja sotsiaalmaksud - sotsiaalmaks 112 eurot, töötuskindlustus 3 eurot ja võlg aruandvale isikule 9 eurot.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Detsembrikuu eest arvestatud brutopalk koristajatele	240	270
Detsembrikuu eest arvestatud brutopalk soojasõlme hooldajale	100	100
Kokku võlad töövõtjatele	340	370

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		67		67
Sotsiaalmaks		112		112
Kohustuslik kogumispension		3		3
Töötuskindlustusmaksed		7		7
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6		6	
Ettemaksukonto jääk			3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	189	9	189

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	11 705	44 070	-36 925	18 849
Parkla-ala renoveerimine	2 885	0	0	2 885
Küttesüsteemi reguleerimine	3 845	0	-504	3 341
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 435	44 070	-37 429	25 075
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 435	44 070	-37 429	25 075
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	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

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

2019.a. kasutati:

1. Korteriomanike remonditasudet kasutati remondikuludeks 7992,85 eurot (2019.a. 3885,29 eurot), laenude põhiosa 24182,96 eurot (2019.a. 23210,48 eurot) ja laenuintresse 8574,55 eurot (2019.a. 9829,19 eurot).

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 331	10 767
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 567	14 219
Kindlustustasud	893	887
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 791	25 873

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Arvestustasu	1 728	1 728
E-arvete tasu	35	36
Elektrienergia tootmis- ja müügitasud	536	592
Kokku tulu ettevõtlusest	2 299	2 356

Elektrienergia tootmis- ja müügitasud on:

1. Taastuvenergia tasu saadi perioodi 01.01.2020 kuni 31.12.2020 eest AS-lt Elering 20,15 eurot,
 2. Päikese paneelide poolt toodetud elektrienergia, mis müüdi AS-le Imatra Elekter 50,10 eurot,
 3. Välisvalgustuse elektri eest saadi Viimsi Vallavalitsuselt 146,69 eurot,
 4. Seadmete kasutatud elektri energia eest saadi AS-lt Elisa Teleteenused AS 172,52 eurot, AS-lt Telset 119,09 eurot ja AS-lt Telia 27,37 eurot.
- Kokku 535,92 eurot.

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	9	112
Kokku muud tulud	9	112

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

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remondikulud	7 993	4 390
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 993	4 390

2018.a. remondikulud kasutati alljärgnevalt:

1. Rõduklaaside hooldus 3280,00 eurot;
2. Haljastumaterjalide(muld,istikud,tööriistad) 1024,95 eurot;
3. Torustike ja püstikute hooldus 792,61 eurot;
4. Ventilatsiooni süsteemi hooldus 548,82 eurot;
5. Fono-lukkude hooldus ja toatelefonide vahetus 144,84 eurot;
6. Elamu klaaspindade pesu 1594,80 eurot;
7. Päikesepaneelide pesu 72,00 eurot;
8. Välisvalgustus remont 125,00 eurot;
9. Veemõõtjate vahetus 94,68 eurot;
10. Välisuste lukkude hooldusremont 172,75 eurot;
11. Elamu aadressi muutmise seotud kulud 142,40 eurot, kokku 7992,85 eurot.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Soojasõlme-, ventilatsiooni-, elektri- ja santehnika hooldus	133	1 080
Majanduskulud, koristuvahendid	187	524
Kantseleikulud	3	119
Elamu kindlustuskulud	919	857
Haljastuse- ja lumetõrje kulud	0	1 119
Arvestustasu	1 728	1 680
Juhtimisteenus	3 600	1 920
Covid-19 desinfitseerimisained ja dosaatorid trepikodades	344	0
Pangateenused (neto)	99	94
Keldrites prügivedu	373	0
Lindude toimiskulu	19	112
Ukselukkude ja fonolukkude remont	0	202
Remondi materjalid keldriruumi remondiks	386	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 791	7 707

Haljastustöödeks vajalike materjalide kulud, välisuste lukkude remondi ja fonolukkude uuendamise ning asendamise kulud on kajastatud remondifondi kuludena.

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Sotsiaalmaksud	1 644	1 514
Hooviala koristus	1 120	1 614
Trepikodade koristus	1 645	948
Tehnosõlmede hooldus	1 200	1 200
Hajastustööd	731	719
Remontööd keldris	167	0
Kokku tööjõukulud	6 507	5 995
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	300 616	323 922

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 328	3 600

Nõuded liikmete vastu:

1. laenuhõlmed korteriomanikele 290311 eurot (2019.a.314494 eurot)
2. korteriomanike tasumata hooldustasud ja kommunaalmaksud ja akende vahetuse võlg 10305 eurot (2019.a.9428 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	1752 EUR
Mooni tee 5 - 2 Viimsi alevik Viimsi vald	847 EUR
Mooni tee 5 - 3 Viimsi alevik Viimsi vald	1387 EUR
Mooni tee 5 - 4 Viimsi alevik Viimsi vald	1720 EUR
Mooni tee 5 - 5 Viimsi alevik Viimsi vald	1001 EUR
Mooni tee 5 - 6 Viimsi alevik Viimsi vald	1451 EUR
Mooni tee 5 - 7 Viimsi alevik Viimsi vald	1777 EUR
Mooni tee 5 - 8 Viimsi alevik Viimsi vald	1033 EUR
Mooni tee 5 - 9 Viimsi alevik Viimsi vald	1319 EUR
Mooni tee 5 - 10 Viimsi alevik Viimsi vald	1682 EUR
Mooni tee 5 - 11 Viimsi alevik Viimsi vald	966 EUR
Mooni tee 5 - 12 Viimsi alevik Viimsi vald	1393 EUR
Mooni tee 5 - 13 Viimsi alevik Viimsi vald	2780 EUR
Mooni tee 5 - 14 Viimsi alevik Viimsi vald	980 EUR
Mooni tee 5 - 15 Viimsi alevik Viimsi vald	1315 EUR
Mooni tee 5 - 16 Viimsi alevik Viimsi vald	2032 EUR
Mooni tee 5 - 17 Viimsi alevik Viimsi vald	977 EUR
Mooni tee 5 - 18 Viimsi alevik Viimsi vald	1375 EUR
Mooni tee 5 - 19 Viimsi alevik Viimsi vald	2037 EUR
Mooni tee 5 - 20 Viimsi alevik Viimsi vald	802 EUR
Mooni tee 5 - 21 Viimsi alevik Viimsi vald	1352 EUR
Mooni tee 5 - 22 Viimsi alevik Viimsi vald	1785 EUR
Mooni tee 5 - 23 Viimsi alevik Viimsi vald	999 EUR
Mooni tee 5 - 24 Viimsi alevik Viimsi vald	1744 EUR
Mooni tee 5 - 25 Viimsi alevik Viimsi vald	1694 EUR
Mooni tee 5 - 26 Viimsi alevik Viimsi vald	1134 EUR
Mooni tee 5 - 27 Viimsi alevik Viimsi vald	1309 EUR
Mooni tee 5 - 28 Viimsi alevik Viimsi vald	1691 EUR
Mooni tee 5 - 29 Viimsi alevik Viimsi vald	1044 EUR
Mooni tee 5 - 30 Viimsi alevik Viimsi vald	1495 EUR
Mooni tee 5 - 31 Viimsi alevik Viimsi vald	1563 EUR
Mooni tee 5 - 32 Viimsi alevik Viimsi vald	1246 EUR
Mooni tee 5 - 33 Viimsi alevik Viimsi vald	1340 EUR
Mooni tee 5 - 34 Viimsi alevik Viimsi vald	2118 EUR
Mooni tee 5 - 35 Viimsi alevik Viimsi vald	985 EUR
Mooni tee 5 - 36 Viimsi alevik Viimsi vald	2632 EUR
Mooni tee 5 - 37 Viimsi alevik Viimsi vald	2217 EUR
Mooni tee 5 - 38 Viimsi alevik Viimsi vald	1046 EUR
Mooni tee 5 - 39 Viimsi alevik Viimsi vald	1623 EUR
Mooni tee 5 - 40 Viimsi alevik Viimsi vald	1680 EUR
Mooni tee 5 - 41 Viimsi alevik Viimsi vald	948 EUR
Mooni tee 5 - 42 Viimsi alevik Viimsi vald	1723 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mooni tee 5 - 43 Viimsi alevik Viimsi vald	2400 EUR
Mooni tee 5 - 44 Viimsi alevik Viimsi vald	1126 EUR
Mooni tee 5 - 45 Viimsi alevik Viimsi vald	1300 EUR
Mooni tee 5 - 46 Viimsi alevik Viimsi vald	1801 EUR
Mooni tee 5 - 47 Viimsi alevik Viimsi vald	1263 EUR
Mooni tee 5 - 48 Viimsi alevik Viimsi vald	1592 EUR
Mooni tee 5 - 49 Viimsi alevik Viimsi vald	1572 EUR
Mooni tee 5 - 50 Viimsi alevik Viimsi vald	775 EUR
Mooni tee 5 - 51 Viimsi alevik Viimsi vald	1583 EUR
Mooni tee 5 - 52 Viimsi alevik Viimsi vald	1753 EUR
Mooni tee 5 - 53 Viimsi alevik Viimsi vald	875 EUR
Mooni tee 5 - 54 Viimsi alevik Viimsi vald	1626 EUR
Mooni tee 5 - 55 Viimsi alevik Viimsi vald	1791 EUR
Mooni tee 5 - 56 Viimsi alevik Viimsi vald	989 EUR
Mooni tee 5 - 57 Viimsi alevik Viimsi vald	1294 EUR
Mooni tee 5 - 58 Viimsi alevik Viimsi vald	1899 EUR
Mooni tee 5 - 59 Viimsi alevik Viimsi vald	940 EUR
Mooni tee 5 - 60 Viimsi alevik Viimsi vald	1682 EUR
Kokku:	88255 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

Viimsi vald, Viimsi alevik, Mooni tee 5 korteriühistu (registrikood: 80132141) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE VAHEMÄE	Juhatuseliige	24.06.2021
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	
TANEL MILJAN	Juhatuseliige	28.06.2021
MIHKEL KOSE	Juhatuseliige	28.06.2021
KATRIN SELIRAND	Juhatuseliige	28.06.2021
MARKO MAISTE	Juhatuseliige	28.06.2021
EEVI ALLESE	Juhatuseliige	29.06.2021
ÜLLE TALVISTE	Juhatuseliige	29.06.2021
TAAVI VALGMÄE	Juhatuseliige	29.06.2021

Sidevahendid

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