

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Okasroosioks**registrikood: 80132141**

tänava/talu nimi, Roosi tee 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

postsihtnumber: 74001

maakond: Harju maakond

telefon: 601 16 60

faks:

e-posti aadress: okasroosioks8@gmail.com

veebilehe aadress: <http://www.okasroosioks.ee>

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Ettemaksed	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 12 Muud võlad	14
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 15 Tulu ettevõtlusest	15
Lisa 16 Muud tulud	16
Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 19 Tööjõukulud	17
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 21 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

KÜ Okasroosoks asutati 23.08.2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 9- liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatusesimees ja aseesimees.

Kooskõlas 9.juunil,2009.a. üldkoosolekul vastuvõetud majandustegevuse 2009-2010.a. aastakavaga on teostatud alljärgnevat:

1. Vastavalt ühistu 09.06.2009.a. üldkoosoleku otsuse punkt 9.2 on sõlmitud

Danske Bank A/S Eesti filiaal Laenuleping nr. KUL-070809OK 07.08.2009.a.

laenulepinguga 1 500 000 EEK (üks miljon viissada tuhat Eesti krooni). Koosoleku 09.06.2009.a. üldkoosoleku protokoll punkt 9 otsustas:

1. Renoveerida elamu küttesüsteemi 1-toru süsteemilt 2-toru süsteemile
2. Püstikute (soe- ja külma- ja kanalatsioon renoveerimine 1-3 trepikoja korterites nr. 1 kuni 45
3. Külma- ja tarbevee süsteemi renoveerimine
4. Vahetada 1-4 trepikodade aknad

Seisuga 31.12.2009.a. on kasutatud 1 259547,50 krooni. Laenu perioodiks on 15 aastat, tagastamise tähtpäev 07.08.2024.a.

2. Saadud laenust teostati alljärgnevad tööd:

2.1. Renoveeriti elamu küttesüsteem 1-toru süsteemilt 2-toru süsteemile

Töö teostati vastavalt üldkoosolekul kinnitatud FIE Alari Sarv poolt koostatud Roosi tee 8 elamu Viimsis "Küttesüsteemi uuendamise projektdokumentatsioonile" Töö nr. AS.1-09. Paigaldati korteritesse radiaatorid, sulgarmatuur, termostaatventiilid, püstikud ja automaat õhualdajad (5-ndad korrused).

Tööd teostas Domani OÜ.

2.2. Demonteeriti ja paigaldati kedrikorruusel keskkütte-, külma-, sooja- ja tarbevee tsirkulatsiooni magistraaltorustikud. Tööde aluseks oli FIE Alari Sarv poolt koostatud (Töö nr. AS. 1-09) ja Kiviotsa OÜ poolt koostatud projektid.

Paigaldati keldri korruusel:

- magistraaltorustikud (keskkütte, külm ja sooja- ja tarbevee tsirkulatsioon);
- reguleer- ja sulgarmatuurid;
- soojusmõõtjad korterite gruppide kaupa;
- isoleeriti torustikud.

Soojasõlme paigaldati vee kvaliteedi parandamiseks ja lokaalsete (korterites olevate, jne.) filtrite paremaks eksploteerimiseks liivafilter.

Tööd teostas : ReThom Baltic OÜ ja Domani OÜ.

2.3. Teostati püstikute-, radiaatorite- ja reguleerarmatuuride seadistused.

Tööd teostas Domani OÜ, Kiviotsa OÜ.

2.4. Renoveeriti 1-3 trepikoja korterites tarbevee-, külmavee- kanalatsioonipüstikud. Vahetati veemõõtjad ja isoleeriti kanalatsiooni torustikud.

Katsetati torustikud ja seadistati regulaararmatuur.

Tööd teostati vastavalt Kiviotsa OÜ poolt koostatud joonistele.

Tööd teostas Domani OÜ.

2.5. Vahetati 1-4 trepikodade aknad

Aknad telliti AS Lasita Aken.

Kuna aknavahetus toimus detsembris ainsal soojal nädalal siis viimistlustööd lõuksid edasi soojale perioodile.

Tööde tehnilise järevalve teostajaks määrati Juhatus 18.08.09.a. koosoleku punkt 4 otsusega Enn Laikmaa (OÜ Kiviotsa).

Kuna vaegtööde lõpetamine ning materjalide lõplik akteerimine toimub 2010.a. on seisuga 31.12.2009.a.välja maksmata:

1. Domani OÜ 189622 krooni

2. materjalid-tööd tarnijale 50830,50 krooni.

Lõpetamata on tööd tööde järevalvet teostanud Kiviotsa OÜ-ga kuni tööde vastuvõtuga seonduva dokumentatsiooni allkirjutamiseni.

3. L&L Konsultatsioonid OÜ poolt teostatud:

3.1. "Roosi tee 8 kütte ja sooja tarbevee torustiku isolatsiooni termopildid". Aruandes ilmnenu defektide alusel esitati Domini OÜ-le vaegtööde nimistu;

3.2. "Roosi tee 8 elamu termopildid"

Aruandes ilmnenu defektide alusel esitatai AS-le Lasita Aknad puuduste nimekiri.

4.Omavahenditest tehtud tööd:

4.1. Keldritamburite soojustustööd

4.2. Trepikojatamburite soojustustööd

5. Valmis lõplikult OÜ Viimsi valla Arenduskeskus poolt koostatud

"Viimsi vald Viimsi alevik korteriühistu Okasroosioks parkla laienduse tööprojekt", mille teostamiseks on Viimsi Vallavalitsus väljastanud 28.05.2009.a. Ehitusluba nr. 16386.

6. Hansapangaga Laenuleping nr. 04-352448-JM 17.08.2004.a. on seisuga 30.07.2009.a. lõppenud.

7. Sõlmiti AS IF Eesti Kindlustus poliis nr. 100814403/2 vara- ja tsiviilvastutuse leping kindlustusmaksega 11138 krooni ajavahemikuks 29.05.2009 kuni 28.05.2010.a. Kindlustussumma 35 630 000 krooni, katlamaja seadmed 350 000 krooni ja Vastutuskindlustuse poliis nr. 57688019 kindlustusmaksega 882 krooni.

8. Muruniitmine telliti OÜ TecCen 0,295 krooni/m².

Töölepingu alusel töötas 1 töötaja, arvatud palka 38420 krooni aastas.

Töövõtulepingu alusel tasustatakse soojasõlme hooldust ja sõlme remondi eest arvatud tasu 14000 krooni aastas,

Juhatuseliikmetele tasusid ei ole makstud.

Juhatuses esimees osutab teenuslepingu alusel juhtimisteenust 24000 krooni ja sidekulud 2400 krooni kokku 26400 krooni aastas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Okasroosioks juhatus deklareerib oma vastutust esitatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Okasroosioks finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Okasroosioks on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Deklaratsioonile on alla kirjutanud KÜ Okasroosioks juhatus, juhatuse volitused on kontrollitud.

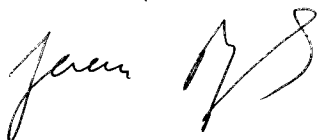
Aastaaruande koostamispäev on 10.märts, 2010.a.

Juhatuse liikmed:

Anne Vahemäe



Jaan Tagaväli



Eevi Allese



Elisa Haldna



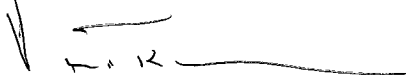
Rein Tuhern



Ülle Talviste



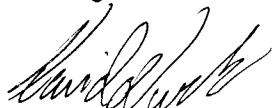
Tiit Viikmaa



Mihkel Kose



Kaido Nurk



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	477 834	116 091	2
Nõuded ja ettemaksed	403 532	244 885	3 5 6 7
Kokku käibevara	881 366	360 976	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 192 633	0	4 7
Kokku põhivara	1 192 633	0	
Kokku varad	2 073 999	360 976	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	59 880	47 541	4 7
Võlad ja ettemaksed	245 172	132 000	9 10
			11 12
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	449 227	63 713	13
Kokku lühiajalised kohustused	754 279	243 254	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 192 633	0	5 7
Kokku pikaajalised kohustused	1 192 633	0	
Kokku kohustused	1 946 912	243 254	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	97 600	97 600	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	20 122	16 652	
Aruandeaasta tulem	9 365	3 470	
Kokku netovara	127 087	117 722	
Kokku kohustused ja netovara	2 073 999	360 976	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	296 183	268 619	14
Tulu ettevõtlusest	35 231	35 236	15
Muud tulud	12 742	4 585	16
Kokku tulud	344 156	308 440	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-189 632	-165 115	17
Mitmesugused tegevuskulud	-60 224	-70 672	18
Tööjõukulud	-73 208	-63 478	19
Muud kulud	-4	-22	
Kokku kulud	-323 068	-299 287	
Kokku põhitegevuse tulem	21 088	9 153	
Finantstulud ja -kulud	-11 723	-5 683	20
Aruandeaasta tulem	9 365	3 470	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	21 088	9 153	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-146 308	-70 390	3 5 6
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	498 686	-12 314	9 10 11 12
Makstud intressid	-11 723	-5 683	20
Kokku rahavood põhitegevusest	361 743	-79 234	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 307 088	-125 497	4 5 7
Muud laekumised investeerimistegevusest	54 575	77 956	4 5 7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 252 513	-47 541	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 307 088	125 497	4 5 7
Saadud laenude tagasimaksed	-54 575	-77 956	4 5 7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 252 513	47 541	
Kokku rahavood	361 743	-79 234	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116 091	195 325	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	361 743	-79 234	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	477 834	116 091	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	97 600	16 652	114 252
Aruandeaasta tulem		3 470	3 470
31.12.2008	97 600	20 122	117 722
Aruandeaasta tulem		9 365	9 365
31.12.2009	97 600	29 487	127 087

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastvuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise

Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2009-31.12.2009 kohta.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja § 8.

Puhkusetasude reserv- puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas-aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtja ees.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse alates 2010. aastast majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2009.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Seoses seadusega kehtestatud informatsiooni esitusviisi muutusega on tagasiulatavalt korrigeeritud ka aruandes eelmise perioodi võrdlusandmeid, viies need vastavusse uue esitusviisiga.

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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

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

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	914	204
Swedbangas	234 537	99 247
Sampo Pangas	242 383	16 640
Kokku raha	477 834	116 091

Seisuga 31.12.2009 on läbi viidud kassa inventuur.
Arvelduskontode saldod on pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded liikmete vastu	299 390	166 012
Laenuõuded liikmetele	59 880	47 541
Nõuded ostjate vastu	10 734	6 494
Tulevaste perioodide kulud	33 490	24 838
Muud lühiajalised nõuded	38	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	403 532	244 885

Nõuded liikmete vastu- korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Nõuded liikmete vastu on järgmised:

Liikmete võlad 24833 kr, detsmbrikuu arveid, millede tasumise tähtaeg on 20.01.2010.a. on 112824 kr ning renoveerimise eest esitatud arved 161733 kr, millede tasumise tähtaeg on 30.06.2010.a.

Laenuõuded liikmetele - 2010 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.

Nõuded ostjate vastu - üidelektri tarbijatele esitatud arvete ja prügikasti ühiskasutuse eest esitatud arve summa, millede laekumistähtaeg on jaanuaris 2010.a.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tulevaste perioodide ettemakstud	1 192 633	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 192 633	0

Pikaajalise nõuetena on kajastatud pangalaenu osa (ilma intressideta), mille tasumise tähtaeg on alates 2011 aastast kuni 2024 aastani.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	1 252 513	59 880	367 633	825 000	6 8
Kokku muud nõuded	1 252 513	59 880	367 633	825 000	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	47 541	47 541			6 8
Kokku muud nõuded	47 541	47 541			

Laenunõudena on kajastatud laenunõuded liikmetele -2010 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 580	4 580		
Muud makstud ettemaksed	28 910	28 910		
Kokku ettemaksed	33 490	33 490		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	5 008	5 008		
Muud makstud ettemaksed	19 830	19 830		
Kokku ettemaksed	24 838	24 838		

Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud 2010.a. elamu kindlustuskulud.

Muud ettemakstud kulud on parkla renoveermise ettemakstud kulud.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Sampo Pank	1 252 513	59 880	367 633	825 000	4 5
Pikaajalised laenud kokku	1 252 513	59 880	367 633	825 000	
Laenukohustused kokku	1 252 513	59 880	367 633	825 000	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank	47 541	47 541			4 5
Pikaajalised laenud kokku	47 541	47 541			
Laenukohustused kokku	47 541	47 541			

Laen seisuga 31.12.2008.a. Swedbangast tasuti 2009.a.

Korteriühistul on sõlmitud Sampo Pank Laenuleping nr. KUL-070709OK, laenulimiidiga 1500000 (üks miljon viissada tuhat) krooni, millest kasutati 2009.a. 1259548 krooni. Laenu tagastamise tähtaeg on 07.08.2024.a.

Intressimäär EURIBOR + 4,25% aastas tasumata laenu jäägil.

Tagatis: Pandileping nr. PL-070809OK ja Käsundusleping nr. KÄS-070709 sõlmitud Panga ja Laenusaja vahel.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	234 103	122 366
Võlad töövõtjatele	6 810	6 643
Maksuvõlad	2 433	1 607
Muud võlad		
Muud viitvõlad	1 826	1 384
Kokku võlad ja ettemaksed	245 172	132 000

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kommunaalmaksete eest	230 403	118 666
Raamatupidamisteenuse eest	3 700	3 700
Kokku võlad tarnijatele	234 103	122 366

Võlgnevused tasuti tähtaegselt jaanuaris 2010.a.

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	493		385
Sotsiaalmaks	1 766		1 353
Töötuskindlustusmaksed	170		16
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	147	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 433	147	1 754

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Detsembrikuu eest arvestatud kuid välja maksmata brutobalk kojamehele	3 248	3 081
Detsembrikuu eest arvestatud kuid välja maksmata brutopalk soojasõlme hooldajale	1 000	1 000
Puhkusekohustus	2 562	2 562
Kokku võlad töövõtjatele	6 810	6 643

Välja maksmata puhkusekohustus on koos sotsiaalmaksuga.

Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 826	1 826		
Kokku muud võlad	1 826	1 826		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 384	1 384		
Kokku muud võlad	1 384	1 384		

Muud viitvõlad - detsembrikuu palkadelt arvestatud ja kuludesse kantud sotsiaalmaks 1766 kr (2008.a. 1347 kr), töötuskindlustus 60 kr (2008.a. 37 kr).

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasude ettemaks	38 807	373 745	-189 935	222 617
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 807	373 745	-189 935	222 617
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 807	373 745	-189 935	222 617

	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasude ettemaks	95 828	182 790	-239 811	38 807
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	95 828	182 790	-239 811	38 807
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	95 828	182 790	-239 811	38 807

Remonditasude ettemaksete kirjel on näidatud korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks. 2009.a. aastal kasutati remondikulude katteks 108525 kr(2008.a. 156170 kr), tasuti laene 54576 kr (2008.a. 77958 kr), laenuintresse 11723 (2008.a. 5683 kr)

Sampo Pangast võetud laenukulu 15111 kr.

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	73 116	73 116
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	189 935	161 853
Kindlustustasud	11 147	11 147
Koristustasud	21 985	22 503
Kokku liikmetelt saadud tasud	296 183	268 619

Lisa 15 Tulu ettevõtlusest (kroonides)

	2009	2008
Arvestustasu	22 336	22 336
Teenustasud	11 829	11 208
Muud tulud	668	1 435
Kokku tulu ettevõtlusest	34 833	34 979

Lisa 16 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	12 742	4 585
Kokku muud tulud	12 742	4 585

Kommunaalmakseid ei ole tulemiaruanDES kajastatud. Eraldi vahendustasu kaommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisel tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES.

Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Elamu remondikulud	178 212	153 504
Kindlustuskulud	11 420	11 611
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	189 632	165 115

Elamu remondikulud - remondikulud 108525kr, laenude põhiosa tasumine 54576 kr ja laenu võtmise kulu 15111 kr.

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Elektrisüsteemi hooldus	1 382	1 649
Soojasõlme ja santehnika hooldus	902	9 292
Majanduskulud	2 326	6 281
Kantseleikulud	710	1 375
Hajastuskulud	945	0
Lumetõrjekulud	798	0
Transpordikulud	3 600	3 600
Arvestustasu	18 000	18 000
Juhtimisteenus	26 400	26 400
Liikmemaksud	3 600	1 800
Pangateenused	1 461	1 180
Muud kulud	100	1 095
Kokku mitmesugused tegevuskulud	60 224	70 672

Selle kirjel on kajastatud administratiivsetel muudel põhitegevusega otseselt seotud eesmärkidel tehtud kulud.

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Sotsiaalmaksud	20 788	15 858
Kojamehe palgakulu	40 420	35 620
Soojasõlme hooldaja palgakulud	12 000	12 000
Kokku tööjõukulud	73 208	63 478
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	11 723	5 683
Intressikulu laenuidelt	11 723	5 683
Kokku finantstulud ja -kulud	11 723	5 683

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes		
	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 551 903	213 553
	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	344 156	308 440

Nõuded liikmete

1. laenu nõuded korteriomanikele 1252513 kr (2008.a. 47541 kr)
2. korteriomanike tasumata hooldustasud, remonditasud ja kommunaalmaksud 299390 kr. (2008.a. 166012 kr)

KÜ „Okasroosioks“ 2009 majandusaasta revisjoniaruanne.

Käesolev revisjoniaruanne on koostatud korteriühistu „Okasroosioks“ 2009 majandusaasta tegevuse revideerimise kohta vastavalt põhikirja punktile nr. 7.3. Revisjoni viis läbi korteriühistu „Okasroosioks“ revident Tiiu Sarv. Revisjoni käigus tutvusin nii raamatupidamise kui juhatuse dokumentidega.

Korteriühistu registreeriti 23 augustil 2000.a, eesmärgiga majandada ühiselt Viimsi vallas, Roosi tee 8 asuvat elamut ja selle juurde kuuluvat maad, esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve ja osutada neile seoses eluruumi kasutamisega teenuseid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on korteriühistus 9 liikmeline juhatus. Juhatus töötab korraldab juhatuse esimees. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele kuid mitte vähem, kui kord kolme kuu jooksul. 2009.a. viis juhatus läbi 7 juhatuse koosolekut, millede kohta on vormistatud koosoleku protokollid. Koosolekutel arutati peamiselt maja remondi ja haldamisega seonduvat, jooksvaid majandusküsimusi ja korteriomanike arvete laekumist. Tehtud majandamis- ja remondikulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus. Laenu võtmise otsuse tegi üldkoosolek.

Töö võlgnikkega.

Arved korteriomanikele on koostatud kuni 31. detsembrini 2009.a. Detsembri arvete eest laekub jaanuaris 2010.a. 112 824 krooni. Varasema perioodi arveid jäi aastavahetuse seisuga tasumata 21 833 (2008.a. lõpus 30 679) krooni. Võlasumma on küll vähenenud kuid püsib oht, et võlgnikke võib ka juurde tekkida.

Majandusküsimuste lahendamine.

Juhatus on koostanud igaks aastaks majandustegevuse aastakava, mille kinnitab üldkoosolek. Peale selle tuleb pidevalt tegeleda väiksemate avariiliste olukordade lahendamisega. Remonttööd tehti 2009.a. kokku 178,2 tuh.krooni eest (2008.a. 153,5 tuh. kroon eest). Pangale maksti tagasi eelmise laenu viimane osa 47 541 krooni. Uuest laenust on tagastatud 7 035 krooni. Kogu laenu, 1 259 548 krooni, tagastamise tähtaeg on 07.08.2024, millest 2010 a. tagastus on 59 880 krooni.

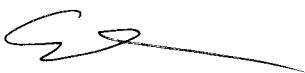
Juhatus liikmetele ei ole makstud juhatuse liikme tasu. Juhatus esimees osutab halduslepingu alusel juhtimisteenust, mille eest on arvestatud 24 000 krooni ja sidekulude eest 2 400 krooni aastas. 2009.a. palgakulu oli 52 420 krooni, mis teeb keskmiselt 4 368 krooni kuus (majahoidja, arvestustöö, soojussõlme hooldus, remonttööde järelvalve).

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

2009. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2009. Teen üldkoosolekule ettepaneku: **kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009 tulemiga 9 365 krooni kasumit ja bilansimahuga 2 073 999 krooni.**

Viimsis, 10.mai, 2010.a.



Revident Tiiu Sarv

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Okasroosioks (registrikood: 80132141) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anne Vahemäe	Juhatuse liige	13.06.2010
Resolutsioon:	Edastan KÜ Okasroosioks 2009.a. majandusaasta aruande koos revidendi arvamusega, mis on kinnitatud KÜ Okasroosioks 11.05.2010.a. üldkoosolekul.	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	okasroosioks8@gmail.com
E-posti aadress	anne.vahemae@mail.ee
Mobiiltelefon	+372 5175422
Mobiiltelefon	+372 53739389
Mobiiltelefon	+372 53856973
Telefon	+372 6011660