

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Okasroosioks

registrikood: 80132141

tänava/talu nimi, Roosi tee

maja ja korteri number: 8

küla/alev/alevik/linn: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

+372 51931087, +372 53818077, +372 56664625, +372 56608870,
telefon: +372 58371889, +372 53856973, +372 5175422, +372 6011660, +372
58145679

e-posti aadress: anne.vahemae@mail.ee

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	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Muud võlad	13
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	15
Lisa 13 Muud tulud	15
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

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

Ühistu tööd korraldab 8-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd organiseerivad juhatusesimees ja aseesimees.

Vastavalt ühistu 09.06.2009.a. üldkoosoleku otsuse punkt 9.2 sõlmiti Danske Bank A/S Eesti filiaal (Sampo Pank) Laenuleping nr. KUL-070809OK 07.08.2009.a. laenulepinguga 1 500 000 EEK (üks miljon viissada tuhat Eesti krooni), s.o. 95867,47 eurot. Laenu perioodiks on 15 aastat, tagastamise tähtajaga 07.08.2024.a. Seisuga 31.12.2013.a. on laenujääk 78525,32 eurot, millest kuulub 2014.a. tasumisele 5112,00 eurot. Laenu on fikseeritud intressiga viis aastat, s.t. laenu tingimuste ülevaatamine toimub enne 07.08.2014.a.

Elamu kindlustamine, milleks on sõlmitud If P&C Insurance AS –ga järgmised lepingud:

1. Ettevõtte vara kindlustus Kindlustuspoliis NR.3H13020003549

1. a. Ehitise kindlustus Leping nr. 4414894

Kindlustussumma 2 277 172 eurot

Kindlustusperiood 29.05.2013 kuni 28.05.2014

Kindlustusmakse 488,89 eurot.

1.b.Varustus ehitises (soojasõlm koos plaatveesoojendiga) Leping nr. 4414895

Kindlustussumma 22369 eurot

Kindlustusperiood 29.05.13 kuni 28.05.2014

Kindlustus makse 71,11 eurot

Ettevõtte vara kindlustus kokku 560,00 eurot.

2. Vastutuskindlustuse poliis nr. 405420612 22.05.2013 Ehitisest tuleneva vastutuse kindlustus

Kindlustusperiood 29.05.2013 kuni 28.05.2014

Kindlustusmakse 57,63 eurot.

Parkla-ala rajamise tööd teostas OÜ Kroonikivi garantiiga 3 aastat alates 26.09.2011.a.

Lõpetamata tööd:

1. Sissesõidu värava valimine, muretsemine ja montaaž,

2. Projekti lõpetamisel omaniku järelevalve lõpetamine,

3. Haljastustööde lõpetamine.

Vahendite jääk parkla-ala lõpetamiseks on 3884 eurot. Kortritega 23 ja 54 on sõlmitud võlalepingud parkla ehituse eest tasumiseks, seisuga 31.12.13.a. on laekumata 358 eurot.

Vastavalt korteriomani 07.06.2011.a. üldkoosoleku punkt 9 otsusele toimus parklakohtade kinnistamiseks korteritega ja kinnistusse viimiseks volituste vormistamine Notar Mare Miller büroos, volituste vormistamine lõpetati märtsis 2014.a. 29.04.2014.a. vormistati Notar Mare Miller büroos Kaasomani kokkuleppe kaasomandisse kuuluva maatüki valdamise ja kasutamise kohta isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõiguselepingud (Notari ametitoimingute raamatu registri number 1904). Korteriühistus on üks lepingute koopia ja peale katastrisse kandmist saame digitaalse lepingute koopia, mis edastatakse kõikidele korteriomanikele.

02.02.2013.a. toimunud üldkoosolekul kinnitati "Korterelamu fassaadide ja katuslae rekonstrueerimise projekt" FK 36072 ja "Ventilatsiooni soojustagastuse projekt" Töö NR.AS 1-13.

Viimsi Vallavalitsusele esitati 11.02.13.a. "Ehituslao taotlus E-64", mille alusel väljastati 01.04.2013.a. "Ehitusluba nr. 24774 Ehitise renoveerimiseks".

Ehitaja(te) leidmiseks viidi läbi konkurss ja selgitati välja renoveerimistööde maksumus.

11.06.2013.a. üldkoosolek tegi juhatusel ülesandeks esitada KredEx-le korterelamu toetuse taotlus ja taotleda 35% projektides ette nähtud rekonstrueerimistöödest.

17.06.2013.a. esitati KredEx-le korterelamu toetuse taotlus 179368 eurot toetuse saamiseks, mis oli 35% rekonstrueerimistööde kogumaksumusest.

21.08.2013.a. tegi KredEx rekonstrueerimise toetuse tingimusliku otsuse, mis jõustus 20.11.2013.a..

28.06.2013.a. esitati KredEx-le Anmer OÜ poolt koostatud "Korterelamu fassaadide ja katuslae rekonstrueerimise projekt" FK 36072 maksumusega 2520 eurot 50% ehitusprojekti taotlus 1260 eurot, mis maksti välja 22.07.2013.a..

30.06.2013.a. esitati KredEx-le FIE Alari Sarv poolt koostatud "Ventilatsiooni soojustagastuse projekt"

Töö NR.AS 1-13 maksumusega 1050 eurot ning 50% ehitusprojekti taotlus 525 eurot, mis maksti välja 22.07.2013.a..

Seoses renoveermistöödega on lükkunud elamu elektrisüsteemi korraline hooldus ja peakilbi renoveerimine 2014 aastasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 788	8 349	2
Nõuded ja ettemaksed	14 727	22 182	3
Kokku käibevara	27 515	30 531	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	73 413	78 525	4
Materiaalne põhivara	3 005	0	5
Kokku põhivara	76 418	78 525	
Kokku varad	103 933	109 056	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 112	4 712	4
Võlad ja ettemaksed	6 266	8 533	6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 978	9 444	10
Kokku lühiajalised kohustused	22 356	22 689	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	73 413	78 525	4
Kokku pikaajalised kohustused	73 413	78 525	
Kokku kohustused	95 769	101 214	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 000	7 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	842	780	
Aruandeaasta tulem	322	62	
Kokku netovara	8 164	7 842	
Kokku kohustused ja netovara	103 933	109 056	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 853	19 353	11
Annetused ja toetused	1 785	270	
Tulu ettevõtlusest	1 787	1 825	12
Muud tulud	334	159	13
Kokku tulud	19 759	21 607	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 864	-5 659	14
Mitmesugused tegevuskulud	-6 297	-5 071	15
Tööjõukulud	-3 376	-4 580	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12	0	
Muud kulud	0	-1	17
Kokku kulud	-13 549	-15 311	
Põhitegevuse tulem	6 210	6 296	
Intressikulud	-5 888	-6 234	
Aruandeaasta tulem	322	62	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 210	6 296	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13	0	5
Kokku korrigeerimised	13	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 855	-6 058	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 267	2 349	6
Kokku rahavood põhitegevusest	11 811	2 587	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 018	0	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 534	5 956	10
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 712	4 366	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 228	10 322	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 712	-4 366	4
Makstud intressid	-5 888	-6 234	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 600	-10 600	
Kokku rahavood	4 439	2 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 349	6 040	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 439	2 309	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 788	8 349	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	6 238	1 542	7 780
Aruandeaasta tulem		62	62
Muud muutused netovaras	762	-762	0
31.12.2012	7 000	842	7 842
Aruandeaasta tulem		322	322
31.12.2013	7 000	1 164	8 164

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastvuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2013 - 31.12.2013 kohta.

2013.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2013. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2013.a. arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muutusi ei rakendatud.

Raha

Rahalisel vahendil 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 äriolukorrale 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 kirjade 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	9 560	3 522
Danske Bank A/S	2 858	4 806
SEB	370	0
Sularaha kassas	0	21
Kokku raha	12 788	8 349

Arvelduskontode saldod on pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 838	8 838		
Ostjatelt laekumata arved	8 838	8 838		
Muud nõuded	78 525	5 112	32 413	41 000
Laenunõuded	78 525	5 112	32 413	41 000
Ettemaksed	777	777		
Tulevaste perioodide kulud	777	777		
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 140	14 727	32 413	41 000

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 176	13 176		
Ostjatelt laekumata arved	13 176	13 176		
Muud nõuded	83 237	4 712	28 305	50 220
Laenunõuded	83 237	4 712	28 305	50 220
Ettemaksed	4 294	4 294		
Tulevaste perioodide kulud	4 294	4 294		
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 707	22 182	28 305	50 220

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 ostjate vastu on 8838 eurot (2012 11573 eurot) on:

1. Kommunaal-,hooldus- ja kommunaalmaksete võlg 8175 eurot, s.h. detsembri kuu eest esitatud arved 7563 eurot;
2. Parkla-ala renoveerimise esitatud arvete võlg 358, mille tasumiseks on korterite 23 ja 54 omanikega koostatud võlalepingud maksegraafikuga;
- 3.Nõuded ostjate vastu - üldelektri tarbijatele esitatud arvete ja prügikasti ühiskasutuse eest esitatud arve summa 305 eurot.

Laenunõuded liikmetele - 2014.a. tasumisele kuuluv pikaajaline laenu osa intressideta.

Tulevaste perioodide kulud-2014.a.teostamisele tuleva maja elektritööde ja peakilbi rekonstrueerimise eest 777 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Danske Bank A/S	78 525	5 112	32 413	41 000	07.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	78 525	5 112	32 413	41 000	
Laenukohustused kokku	78 525	5 112	32 413	41 000	
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Danske Bank A/S	83 237	4 712	28 305	50 220	07.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	83 237	4 712	28 305	50 220	
Laenukohustused kokku	83 237	4 712	28 305	50 220	

Korteriühistul on sõlmitud Danske Bank A/S Eesti filiaaliga (Sampo Pank) Laenuleping nr. KUL-070809OK, laenulimiidiga 1500000 (üks miljon viissada tuhat) krooni, s.o. 95867,47 eurot. 2013.a. tasuti laenu 4712 eurot. Laenujääk 31.12.2013.a. seisuga 78525 eurot, s.h. 2014.a. tasumisele kuuluv 5112 eurot.

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-070809 sõlmitud Panga ja Laenusaaja vahel.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2012				
Soetusmaksumus	0	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	0	
Ostud ja parendused	756	2 262	3 018	3 018
Amortisatsioonikulu	-13	0	-13	-13
31.12.2013				
Soetusmaksumus	756	2 262	3 018	3 018
Akumuleeritud kulum	-13	0	-13	-13
Jääkmaksumus	743	2 262	3 005	3 005

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 859	5 859		
Võlad töövõtjatele	226	226		
Maksuvõlad	97	97		
Muud võlad	77	77		
Muud viitvõlad	77	77		
Saadud ettemaksed	7	7		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 266	6 266		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 768	7 768		
Võlad töövõtjatele	468	468		
Maksuvõlad	136	136		
Muud võlad	139	139		
Muud viitvõlad	139	139		
Saadud ettemaksed	22	22		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 533	8 533		

Muud viitvõlad on detsembri kuu eest arvestatud ja kuludesse kantud töötasude tööandja sotsiaalmaksud - sotsiaalmaks 75 eurot (2012 100 eurot), töötuskindlustus 2 eurot (2012.a. 3 eurot).

Saadud ettemakse on korteriomaniiku ettemaks kommunaal maksete eest.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Detsembrikuu eest arvestatud brutopalk kojamehele	130	208
Detsembrikuu eest arvestatud brutopalk soojasõlme hooldajale	96	96
Puhkusekohustus	0	164
Kokku võlad töövõtjatele	226	468

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	33
Sotsiaalmaks	75	99
Töötuskindlustusmaksed	2	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	97	136

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	77	77		
Kokku muud võlad	77	77		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	139	139		
Kokku muud võlad	139	139		

Muud viitvõlad - detsembrikuu palkadelt arvestatud ja kuludesse kantud sotsiaalmaks 75 eurot ja tööandja töötuskindlustus 3 eurot.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	-1 298	14 367	-11 430	1 639
Parkla-ala renoveerimine	4 786	0	-901	3 885
Kredexi toetus	0	270	-270	0
Küttekuluandurite ost	0	7 840	-3 920	3 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 488	22 477	-16 521	9 444
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 488	22 477	-16 521	9 444
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	1 639	15 997	-14 464	3 172
Parkla-ala renoveerimine	3 885	0	0	3 885
Kredexi toetus	0	1 785	-1 785	0
Küttekuluandurite ost	3 920	0	0	3 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 444	17 782	-16 249	10 977
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 444	17 782	-16 249	10 977

Remonditasude ettemaksete kirjel on näidatud korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

2013.a. aastal kasutati remondikuludeks 3864 eurot (2012.a. 830 eurot) tasuti laenu 4712 eurot (2012.a. 4366 eurot), laenuintresse 5888 eurot (2012.a. 6534 eurot)

kokku 14464 eurot.

KredExist saadi renoveerimisprojektide s.o. elamu renoveerimis- ja tagastuva ventilatsiooni projektide eest toetust 1785 eurot, millega vähendati projekteerimise kulusid.

Küttekuluandurite muresemise tulud vastavalt lepingule 7840 eurot kuna AS Vesiterm ei ole töid vastavalt kehtivale korrale pole üle andnud siis kulud 31.12.2013.a. seisuga on 3920 eurot.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 500	4 836
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 967	11 430
Kindlustustasud	626	626
Koristustasud	760	1 560
Parkla-ala renoveerimine	0	901
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 853	19 353

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Arvestustasu	1 728	1 728
Teenustasud	0	44
Muud tulud	59	53
Kokku tulu ettevõtlusest	1 787	1 825

Muud tulud on otsekorraldustasude tulud.

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	334	159
Kokku muud tulud	334	159

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

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remondikulud	2 079	5 196
Parkla-ala renoveerimiskulud	0	193
KredExi poolt saadud toetuse kulud	1 785	270
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 864	5 659

Remondikuludesse on arvestatud

1. 1/2 osa renoveerimisprojektide kuludest 1785 eurot;
2. Ehitusluba Viimsi Vallavalitusest 128 eurot;
3. Hinnapakkumiste korraldamine 166 eurot.

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Soojasõlme ja santehnika hooldus	561	0
Majanduskulud	853	570
Kantseleikulud	70	136
Elamu kindlustus	658	746
Lumetõrjekulud	0	36
Transpordikulud	146	0
Arvestustasu	1 496	1 496
Juhtimisteenus	1 687	1 687
Liikmemaksud	230	230
Pangateenused (neto)	95	85
Välisukse sulguri vahetus (3.trepikoda)	0	85
Väikevahendite kulu	30	0
Haljastuskulud	471	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 297	5 071

Selle kirjel on kajastatud põhitegevusega otseselt seotud eesmärkidel tehtud kulud.

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Sotsiaalmaksud	857	1 171
Majahoidja palgakulu	1 367	2 257
Tehnosõlmede hooldaja palgakulu	1 152	1 152
Kokku tööjõukulud	3 376	4 580
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud kulud (eurodes)

	2013	2012
Muud kulud	0	1
Kokku muud kulud	0	1

Muud kulud 2012.a. olid maksude intresside kulud 1 eurot (2011.a. 1 eurot).

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	87 058	7	95 925	22

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 183	3 183

Nõuded liikmete vastu:

1. laenuõuded korteriomanikele 78525 eurot (2012.a. 83237 eurot)
 2. korteriomanike tasumata hooldustasud, remonditasud ja kommunaalmaksed 8176 eurot (2012.a. 11573 eurot), parkla-ala renoveerimise maksed 357 eurot (2012.a. 883 eurot) kokku 8533 eurot (2012.a. 12688 eurot).
- Juhtkonnale arvestatud tasud on Ante PR OÜ poolt esitatud arved juhtimis- ja raamatupidamisteenuse osutamise eest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2014

Korteriühistu Okasroosioks (registrikood: 80132141) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE VAHEMÄE	Juhatuse liige	12.06.2014
EEVI ALLESE	Juhatuse liige	13.06.2014
MIHKEL KOSE	Juhatuse liige	13.06.2014
TANEL MILJAN	Juhatuse liige	15.06.2014
KATRIN SELIRAND	Juhatuse liige	15.06.2014
MAAREK TÕNISSON	Juhatuse liige	15.06.2014
REIN TUHERM	Juhatuse liige	16.06.2014
ÜLLE TALVISTE	Juhatuse liige	17.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6011660
Mobiiltelefon	+372 56664625
Mobiiltelefon	+372 58145679
Mobiiltelefon	+372 56608870
Mobiiltelefon	+372 58371889
Mobiiltelefon	+372 53818077
Mobiiltelefon	+372 5175422
Mobiiltelefon	+372 51931087
Mobiiltelefon	+372 53856973
E-posti aadress	anne.vahemae@mail.ee