

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Rooski tee 8 korteriühistu

registrikood: 80132141

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

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 Laenukohustised	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	15
Lisa 12 Muud tulud	15
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	20
Vandeauditiitori aruanne	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 9-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd organiseerivad juhatusesimees ja aseesimees.

Vastavalt ühistu 09.06.2009.a. korteriomani ke 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 31.12.2018.a. on laenujääk 47113,43 eurot, millest kuulub 2019.a. tasumisele 7413,43 eurot.

Laenu fikseeritud intressiga 4,901% viis aastat, s.t. laenu tingimuste ülevaatamine toimub enne 07.08.2019.a.

Vastavalt ühistu 24.01.2014.a. korteriomani ke üldkoosoleku otsuse punkt 5 sõlmiti 30.01.2014.a. Swedbank AS-ga investeerimislaenuleping nr. 14-009552-JI laenulepinguga 357890 (kolmsada viikümmend seitse tuhat kaheksasada üheksakümmend) eurot.

Laenu perioodiks on 20 aastat, tagastamise tähtajaga 30.01.2034.a.

Laenu intressimäär 3,305 %, mis muutub 2016.a. oli 2,911%, 2017.a. oli 2,756%, 2018 oli 2,728%, 2019 on 2,732%..

Seisuga 31.12.2018.a. on laenujääk 290591,19 eurot, millest kuulub 2019.a. tasumisele 15744,86 eurot.

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

1..Ettevõtte vara kindlustus

Kindlustuspoliis nr.3H13020703549 23.04.2019

Kindlustusperiood 29.05.2019 kuni 28.05.2020

Kindlustusobjekt Korteriomanike kaasomand

Objeti nimetus Roosi tee 8, Viimsi vald Harjumaa

Kindlustussumma 3 106 000 eurot

Lepingu kindlustusmakse 728,98 eurot

2. Vastutuskindlustuse poliis nr. 3X3012014021877824 23.04.2019

Kindlustusperiood 29.05.2019 kuni 28.05.2020

Kindlustusmakse 161,76 eurot.

Hoonele on omistatud Energiamärgis nr. 1711567/01062, mis kanti ehitusregistrisse 04.07.2017.a..

Hoone energiamärgis on "C" s.t. 132 KWh/m2-aastas

2018.a teostati remondifondist töid 12675 eurot alljärgnevalt:

1. vahetati trepikodade pendeluksed ja keldritamburite uksed kokku 8 ust maksumusega 10556 eurot,
2. parendati ventilatsioonisüsteemi 598 euro eest,
3. Fonolukuabi OÜ uuendas elamu fonolukusüsteemi maksumusega 201 eurot,
4. Fonolukuabi OÜ vahetas välja 19 korteri fonotelefonid maksumusega 647 eurot,
5. haljastuse rajamiseks kulutati 598 eurot,
6. vee- ja soojanäitude lugemise peakeskuse programmeerimine 75 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 900	19 776	2
Nõuded ja ettemaksed	34 456	32 876	3,4
Kokku käibevarad	53 356	52 652	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	314 547	337 706	4
Materiaalsed põhivarad	1 650	2 207	5
Kokku põhivarad	316 197	339 913	
Kokku varad	369 553	392 565	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 158	22 347	4
Võlad ja ettemaksed	4 609	3 878	6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 435	19 897	9
Kokku lühiajalised kohustised	46 202	46 122	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	314 547	337 706	5
Kokku pikaajalised kohustised	314 547	337 706	
Kokku kohustised	360 749	383 828	
Netovara			
Reservid	7 500	7 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 237	1 706	
Aruandeaasta tulem	67	31	
Kokku netovara	8 804	8 737	
Kokku kohustised ja netovara	369 553	392 565	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 856	28 667	10
Tulu ettevõtlusest	2 488	2 494	11
Muud tulud	67	0	12
Kokku tulud	37 411	31 161	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 675	-6 626	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 849	-7 790	14
Tööjõukulud	-5 695	-4 601	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-330	-380	
Muud kulud	0	-109	
Kokku kulud	-26 549	-19 506	
Põhitegevuse tulem	10 862	11 655	
Intressikulud	-10 795	-11 624	
Aruandeaasta tulem	67	31	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 862	11 655	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	330	380	5
Kokku korrigeerimised	330	380	3,4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-769	815	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	731	-503	6,7,8
Makstud intressid	-10 795	-11 624	
Kokku rahavood põhitegevusest	359	723	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	227	0	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 462	5 459	9
Muud laekumised investeerimistegevusest	22 348	21 561	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 113	27 020	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-22 348	-21 561	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 348	-21 561	
Kokku rahavood	-876	6 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 776	13 594	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-876	6 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 900	19 776	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 000		1 706	8 706
Aruandeaasta tulem			31	31
Muutused reservides	-7 000	7 000		0
31.12.2017		7 000	1 737	8 737
Aruandeaasta tulem			67	67
Muutused reservides		500	-500	0
31.12.2018		7 500	1 304	8 804

1. jaanuaril 2018 jõustus uus korteriomandi- ja korteriühituseadus.

Uuest seadusest tulenevalt tehti 2018 aastal muudatused netovaras

1) Ühistutes varem kehtinud osakapital asendati reservkapitali mõistega.

KÜ Okasroosioks vähendas osakapitali ja suurendas reservkapitali 7000 eurot.

2) Reservkapitali suurus peab olema vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest.

KÜ Okasroosioks 2018.a. majandamiskulud on 87705 eurot seega reservkapital peaks olema 7308 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.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 01.01.2018 - 31.12.2018 kohta.

2018.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2018. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018.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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

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

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	14 994	17 942
Danske Bank A/S	2 879	1 365
SEB	1 027	469
Kokku raha	18 900	19 776

Arvelduskontode saldod on pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	554	554		
Ostjatelt laekumata arved	554	554		
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 592	10 592		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		
Muud nõuded	337 705	23 158	107 199	207 348
Laenunõuded	337 705	23 158	107 199	207 348
Ettemaksed	146	146		
Tulevaste perioodide kulud	146	146		
Kokku nõuded ja ettemaksed	349 003	34 456	107 199	207 348

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	454	454		
Ostjatelt laekumata arved	454	454		
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 925	9 925		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		
Muud nõuded	360 053	22 347	126 393	211 313
Laenunõuded	360 053	22 347	126 393	211 313
Ettemaksed	144	144		
Tulevaste perioodide kulud	144	144		
Kokku nõuded ja ettemaksed	370 582	32 876	126 393	211 313

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 10592 eurot (2017 9925 eurot), s.h. detsembri kuu eest esitatud arved 8513 eurot.

Nõuded ostjate vastu - ütlelektri tarbijatele esitatud arvete, taastuvenergiatasu ja prügikasti ühiskasutuse eest esitatud arvete summa on 554 eurot.

Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud 2019.a. kindlustuskulud 146 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank A/S	47 114	7 414	39 700	0	4,901 %	euro	07.08.2024
Swedbank AS	290 591	15 744	67 499	207 348	2,732 %	euro	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	337 705	23 158	107 199	207 348			
Laenukohustised kokku	337 705	23 158	107 199	207 348			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank A/S	54 140	7 026	43 130	3 984	4,901 %	euro	07.08.2024
Swedbank AS	305 913	15 321	83 263	207 329	2,728 %	euro	30.01.2034
Pikaajalised laenud kokku	360 053	22 347	126 393	211 313			
Laenukohustised kokku	360 053	22 347	126 393	211 313			

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.

2018.a. tasuti laenu 7026,15 eurot.

Laenujääk 31.12.2018.a. seisuga 47113,43 eurot, s.h. 2019.a. tasumisele kuuluv 7413,43 eurot.

Laenu tagastamise tähtaeg on 07.08.2024.a.

Intressimäär 4,901 % aastas, järgmine intressimäära muutmise kuupäev 07.08.2019.a..

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

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%

2018.a. tasuti laenu 15322,12 eurot,

Laenujääk 31.12.2018.a. 290591,19 eurot, s.h. 2019.a. tasumisele kuuluv 15744,86 eurot.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	756	2 821	3 577	3 577
Akumuleeritud kulum	-377	-613	-990	-990
Jääkmaksumus	379	2 208	2 587	2 587
Amortisatsioonikulu	-76	-304	-380	-380
31.12.2017				
Soetusmaksumus	756	2 821	3 577	3 577
Akumuleeritud kulum	-453	-917	-1 370	-1 370
Jääkmaksumus	303	1 904	2 207	2 207
Amortisatsioonikulu	-76	-254	-330	-330
Müügid	-227		-227	-227
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 211	4 211
Võlad töövõtjatele	141	141
Maksuvõlad	159	159
Muud võlad	98	98
Muud viitvõlad	98	98
Kokku võlad ja ettemaksed	4 609	4 609
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 437	3 437
Võlad töövõtjatele	134	134
Maksuvõlad	157	157
Muud võlad	150	150
Muud viitvõlad	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	3 878	3 878

Muud viitvõlad on detsembri kuu eest arvestatud ja kuludesse kantud töötasude tööandja sotsiaalmaksud - sotsiaalmaks 96 eurot, töötuskindlustus 2 eurot.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Detsembrikuu eest arvestatud brutopalk kojamehele	41	0
Detsembrikuu eest arvestatud brutopalk soojasõlme hooldajale	100	133
Kokku võlad töövõtjatele	141	133

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		58		57
Sotsiaalmaks		96		95
Töötuskindlustusmaksed		5		5
Ettemaksukonto jääk	6		6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	159	6	157

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	7 633	45 270	-39 811	13 092
Parkla-ala renoveerimine	2 885	0	0	2 885
Küttekuluandurite ost	3 920	0	0	3 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 438	45 270	-39 811	19 897
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 438	45 270	-39 811	19 897
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	13 092	44 356	-45 743	11 705
Parkla-ala renoveerimine	2 885	0	0	2 885
Küttekuluandurite ost	3 920	0	-75	3 845
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 897	44 356	-45 818	18 435
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 897	44 356	-45 818	18 435

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

2018.a. aastal kasutati remondikuludeks 12675 eurot (2017.a. 6625 eurot) tasuti laene 22348 eurot (2017.a. 21561 eurot), laenu deintresse 10795 eurot (2017.a. 11624 eurot), kokku 45818 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 518	9 582
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 470	18 250
Kindlustustasud	868	835
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 856	28 667

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Arvestustasu	1 728	1 728
E-arvete tasu	38	40
Elektrienergia tootmis- ja müügitasud	672	726
Reklaamitulu	50	0
Kokku tulu ettevõtlusest	2 488	2 494

Elektrienergia tootmis- ja müügitasud on:

1. Taastuenergia tasu saadi perioodi 01.01.2017 kuni 31.12.2017 eest AS-lt Elering 55,12 eurot,
 2. Päikese paneelide poolt toodetud elektrienergia, mis müüdi AS-le Imatra Elekter 100,78 eurot,
 3. Välisvalgustuse elektri eest saadi Viimsi Vallavalitsuselt 168,19 eurot,
 4. Seadmete kasutatud elektri energia eest saadi A-lt Starman, AS-lt Telset ja AS-lt Telia 347,59 eurot. Kokku 671,68 eurot.
- Reklaamitulu 50 eurot on tulu vastavalt koostöölepingule 1PARNER Kinnisvara OÜ-ga.

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	67	0
Kokku muud tulud	67	0

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

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remondikulud	12 675	6 626
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 675	6 626

2018.a. remondikulud kasutati alljärgnevalt:

1. Trepikoja-, keldritamburite uste vahetus 10556,30 eurot;
2. Venilatsiooni süsteemi hooldus 597,72 eurot;
3. Fonosüsteemi vahetus 201,00 eurot;
4. Fonotelefonide vahetus 646,99 eurot;
5. Haljastuse rajamine 597,53 eurot;
6. Vee-ja soojanäitude peakeskuse programmeerimine 75,00 eurot, kokku 12674,54 eurot.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Soojasõlme-, ventilatsiooni-, elektri- ja sanitehnika hooldus	593	208
Majanduskulud	50	271
Kantseleikulud	381	0
Elamu kindlustuskulud	871	854
Haljastuse- ja lumetõrje kulud	153	60
Arvestustasu	1 680	1 496
Juhtimisteenus	1 920	1 687
Liikmemaksud	277	277
Pangateenused (neto)	123	117
Hoone ja päikesepaneelide klaaspindade pesemine	1 609	1 609
Energiaaudit	0	60
Lindude toimiskulu	72	0
Koridoride süvapesu	0	768
Ukselukkude ja fonolukkude remont	48	383
Mänguväljaku liiva vedu	72	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 849	7 790

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Sotsiaalmaksud	1 439	1 162
Hooviala- ja koridoride koristus	2 431	2 287
Tehnosõlmede hooldus	1 200	1 152
Haljastustööd	625	0
Kokku tööjõukulud	5 695	4 601
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	348 297	369 978

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 600	3 183

Nõuded liikmete vastu:

1. laenuõuded korteriomanikele 337705 eurot (2017.a. 360053 eurot)
2. korteriomanike tasumata hooldustasud, remonditasud ja kommunaalmaksed 10592 eurot (2017.a. 9925 eurot).

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi tee 8 - 1	1775 EUR
Roosi tee 8 - 2	839 EUR
Roosi tee 8 - 3	1369 EUR
Roosi tee 8 - 4	1738 EUR
Roosi tee 8 - 5	1176 EUR
Roosi tee 8 - 6	1479 EUR
Roosi tee 8 - 7	1765 EUR
Roosi tee 8 - 8	995 EUR
Roosi tee 8 - 9	1252 EUR
Roosi tee 8 - 10	1743 EUR
Roosi tee 8 - 11	933 EUR
Roosi tee 8 - 12	1375 EUR
Roosi tee 8 - 13	2083 EUR
Roosi tee 8 - 14	975 EUR
Roosi tee 8 - 15	1363 EUR
Roosi tee 8 - 16	2017 EUR
Roosi tee 8 - 17	935 EUR
Roosi tee 8 - 18	1422 EUR
Roosi tee 8 - 19	2093 EUR
Roosi tee 8 - 20	819 EUR
Roosi tee 8 - 21	1361 EUR
Roosi tee 8 - 22	1715 EUR
Roosi tee 8 - 23	993 EUR
Roosi tee 8 - 24	1570 EUR
Roosi tee 8 - 25	1756 EUR
Roosi tee 8 - 26	916 EUR
Roosi tee 8 - 27	1310 EUR
Roosi tee 8 - 28	1736 EUR
Roosi tee 8 - 29	941 EUR
Roosi tee 8 - 30	1678 EUR
Roosi tee 8 - 31	1530 EUR
Roosi tee 8 - 32	1172 EUR
Roosi tee 8 - 33	1381 EUR
Roosi tee 8 - 34	2242 EUR
Roosi tee 8 - 35	1022 EUR
Roosi tee 8 - 36	2406 EUR
Roosi tee 8 - 37	1816 EUR
Roosi tee 8 - 38	1199 EUR
Roosi tee 8 - 39	1506 EUR
Roosi tee 8 - 40	1743 EUR
Roosi tee 8 - 41	998 EUR
Roosi tee 8 - 42	1741 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi tee 8 - 43	2355 EUR
Roosi tee 8 - 44	1043 EUR
Roosi tee 8 - 45	1235 EUR
Roosi tee 8 - 46	1832 EUR
Roosi tee 8 - 47	1325 EUR
Roosi tee 8 - 48	1776 EUR
Roosi tee 8 - 49	1580 EUR
Roosi tee 8 - 50	933 EUR
Roosi tee 8 - 51	1460 EUR
Roosi tee 8 - 52	1969 EUR
Roosi tee 8 - 53	861 EUR
Roosi tee 8 - 54	1651 EUR
Roosi tee 8 - 55	1879 EUR
Roosi tee 8 - 56	987 EUR
Roosi tee 8 - 57	1279 EUR
Roosi tee 8 - 58	1798 EUR
Roosi tee 8 - 59	1004 EUR
Roosi tee 8 - 60	1860 EUR
Kokku:	87705 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

Viimsi vald, Viimsi alevik, Roosi tee 8 korteriühistu (registrikood: 80132141) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE VAHEMÄE	Juhatuseliige	20.06.2019
Resolutsioon:	Aruanne on kinnitatud KÜ Okasroosioks (Roosi tee 8 korteriomani) üldkoosolekul.	
ÜLLE TALVISTE	Juhatuseliige	21.06.2019
EEVI ALLESE	Juhatuseliige	21.06.2019
KATRIN SELIRAND	Juhatuseliige	24.06.2019
TAAVI VALGMÄE	Juhatuseliige	25.06.2019
MARKO MAISTE	Juhatuseliige	25.06.2019
MIHKEL KOSE	Juhatuseliige	25.06.2019
TANEL MILJAN	Juhatuseliige	25.06.2019

Sidevahendid

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