

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
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

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. Juhatuse tööd organiseerivad juhatusesimees ja aseesimees.

Vastavalt ühistu 09.06.2009.a. korteriomanike üldkoosoleku otsuse punkt 9.2 sõlmiti Danske Bank A/S Eesti filiaal (Sampo Pank) Laenuleping nr. KUL-070809OK 07.08.2009.a. laenulimiidiga 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 31.12.2019.a. on laenujääk 39673,75 eurot, millest kuulub 2020.a. tasumisele 7907,22 eurot.

Laen on fikseeritud intressiga 3,858% kuni 07.08.2024, s.t. laenu tingimuste ülevaatamine toimus 07.08.2019.a.

Vastavalt ühistu 24.01.2014.a. korteriomanike üldkoosoleku otsuse punkt 5 sõlmiti 30.01.2014.a. Swedbank AS-ga investeerimislaenu Laenuleping nr. 14-009552-JI laenulimiidiga 357890 (kolmsada viikümmend seitse tuhat kaheksasada üheksakümmend) eurot.

Laenuperioodiks 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 2,645%..

Seisuga 31.12.2019.a. on laenujääk 274820,39 eurot, millest kuulub 2020.a. tasumisele 16264,09 eurot.

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

1..Ettevõtte vara kindlustus

Kindlustuspoliis nr.3H13020803549 21.04.2020

Kindlustusperiood 29.05.2020 kuni 28.05.2021

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. 3X3012031877824 21.04.2020

Kindlustusperiood 29.05.2020 kuni 28.05.2021

Kindlustusmakse 161,76 eurot.

2019.a teostati remondifondist töid 4390 eurot alljärgnevalt:

1. vahetati trepikodade pendeluksed ja keldritamburite ukste 324 eurot,

2. elamu klaaspindade pesemine 1595 eurot,

3. päikesepaneelide pesemine 72 eurot,

4. ventilatsioonisüsteemi filtrite vahetus 752 eurot,

5. keldrite koristus ja prügivedu 754 eurot,

6. vee- ja soojanäitude lugemise peakeskuse vahetamine ja programmeerimine 504 eurot,

7. trepikodade tamburitesse paigaldatud rämpsposti ära viskamiseks mõeldud hoidikud 4 tk. 389 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 116	18 900	2
Nõuded ja ettemaksed	34 190	34 456	3,4
Kokku käibevarad	61 306	53 356	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	290 323	314 547	4
Materiaalsed põhivarad	1 438	1 650	5
Kokku põhivarad	291 761	316 197	
Kokku varad	353 067	369 553	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 171	23 158	4
Võlad ja ettemaksed	4 486	4 609	6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 075	18 435	9
Kokku lühiajalised kohustised	53 732	46 202	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	290 323	314 547	4
Kokku pikaajalised kohustised	290 323	314 547	
Kokku kohustised	344 055	360 749	
Netovara			
Reservkapital	8 000	7 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	804	1 237	
Aruandeaasta tulem	208	67	
Kokku netovara	9 012	8 804	
Kokku kohustised ja netovara	353 067	369 553	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 873	34 856	10
Tulu ettevõtlusest	2 356	2 488	11
Muud tulud	112	67	12
Kokku tulud	28 341	37 411	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 390	-12 675	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 707	-7 849	14
Tööjõukulud	-5 995	-5 695	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-212	-330	
Kokku kulud	-18 304	-26 549	
Põhitegevuse tulem	10 037	10 862	
Intressikulud	-9 829	-10 795	9
Aruandeaasta tulem	208	67	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 037	10 862	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	212	330	5
Kokku korrigeerimised	212	330	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 279	-769	3,4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-123	731	6,7,8
Makstud intressid	-9 829	-10 795	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 576	359	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	227	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 640	-1 462	9
Muud laekumised investeerimistegevusest	23 210	22 348	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29 850	21 113	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-23 210	-22 348	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 210	-22 348	
Kokku rahavood	8 216	-876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 900	19 776	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 216	-876	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 116	18 900	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		208	208
Muutused reservides	500	-500	0
31.12.2019	8 000	1 012	9 012

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. korteriomandite majandamiskulud on 87705 eurot seega reservkapital peaks olema 7308 eurot.

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

KÜ Okasroosioks 2019.a. korteriomandite majandamiskulud on 94551 eurot seega reservkapital peaks olema 7890 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 2019.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 01.01.2019 - 31.12.2019 kohta.

2019.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2019. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2019.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.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	25 401	14 994
Danske Bank A/S	922	2 879
SEB	793	1 027
Kokku raha	27 116	18 900

Arvelduskontode saldod on pankade väljavõtetega võrreldud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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

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 9428 eurot (2018 10592 eurot), s.h. detsembri kuu eest esitatud arved 8066 eurot.

Nõuded ostjate vastu - ütlelektri tarbijatele esitatud arvete, taastuvenergiatasu ja prügikasti ühiskasutuse eest esitatud arvete summa on 406 eurot.

Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud 2020.a. kindlustuskulud 176 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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 filiaalil	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			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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			

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.

2019.a. tasuti laenu 7439,68 eurot.

Laenujääk 31.12.2019.a. seisuga 39673,75 eurot, s.h. 2020.a. tasumisele kuuluv 7907,22 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.

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%.

2019.a. tasuti laenu 15770,80 eurot,

Laenujääk 31.12.2019.a. 274820,39 eurot, s.h. 2020.a. tasumisele kuuluv 16264,09 eurot.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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 (jääkmaksumuses)	-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
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Muud viitvõlad on detsembri kuu eest arvestatud ja kuludesse kantud töötasude tööandja sotsiaalmaksud - sotsiaalmaks 122 eurot, töötuskindlustus 3 eurot.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Detsembrikuu eest arvestatud brutopalk koristajatele	270	41
Detsembrikuu eest arvestatud brutopalk soojasõlme hooldajale	100	100
Kokku võlad töövõtjatele	370	141

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		67		58
Sotsiaalmaks		112		96
Kohustuslik kogumispension		3		0
Töötuskindlustusmaksed		7		5
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6		6	
Ettemaksukonto jääk	3		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	189	6	159

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasud	13 092	44 356	-45 743	11 705
Parkla-ala renoveerimine	2 885	0	0	2 885
Küttesüsteemi reguleerimine	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
	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

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

2019.a. kasutati:

1. Korteriomnike remonditasudet kasutati remondikuludeks 3885,29 eurot (2018.a. 12675 eurot), laenude põhiosa 23210,48 eurot (2018.a. 22348 eurot) ja laenuintresse 9829,19 eurot (2018.a. 10795 eurot).
2. Vee- ja soojanäitude lugemise peakeskuse vahetamine ja programmeerimine 504,00 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 767	10 518
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 219	23 470
Kindlustustasud	887	868
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 873	34 856

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Arvestustasu	1 728	1 728
E-arvete tasu	36	38
Elektrienergia tootmis- ja müügitasud	592	672
Reklaamitulu	0	50
Kokku tulu ettevõtlusest	2 356	2 488

Elektrienergia tootmis- ja müügitasud on:

1. Taastuenergia tasu saadi perioodi 01.01.2019 kuni 31.12.2019 eest AS-lt Elering 28,45 eurot,
 2. Päikese paneelide poolt toodetud elektrienergia, mis müüdi AS-le Imatra Elekter 53,17 eurot,
 3. Välisvalgustuse elektri eest saadi Viimsi Vallavalitsuselt 147,89 eurot,
 4. Seadmete kasutatud elektri energia eest saadi AS-lt Elisa Teleteenusused AS 193,51 eurot, AS-lt Telset 131,48 eurot ja AS-lt Telia 37,44 eurot.
- Kokku 591,94 eurot.

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	112	67
Kokku muud tulud	112	67

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

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remondikulud	4 390	12 675
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 390	12 675

2018.a. remondikulud kasutati alljärgnevalt:

1. Trepikoja-, keldritamburite uste vahetus 324,00 eurot;
2. Torustike ja püstikute hooldus 751,97 eurot;
3. Pabrihoidikud trepikodade tamburites 388,80 eurot;
4. Suurpuhastuse prügi äravedu 754,02 eurot;
5. Elamu klaaspindade pesu 1594,80 eurot;
6. Päikesepaneelide pesu 72,00 eurot;
7. Peakeskuse remont ja häälestamine 504,00 eurot, kokku 4389,59 eurot.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Soojasõlme-, ventilatsiooni-, elektri- ja sanitehnika hooldus	1 080	593
Majanduskulud, koristuvahendid	524	50
Kantseleikulud	119	381
Elamu kindlustuskulud	857	871
Haljastuse- ja lumetõrje kulud	1 119	153
Arvestustasu	1 680	1 680
Juhtimisteenus	1 920	1 920
Liikmemaksud	0	277
Pangateenused (neto)	94	123
Hoone ja päikesepaneelide klaaspindade pesemine	0	1 609
Lindude toimiskulu	112	72
Ukselukkude ja fonolukkude remont	202	48
Mänguväljaku liiva vedu	0	72
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 707	7 849

Elamu klaaspindade ja päikesepaneelide pesu kvalifitseeriti kinnivara hoolduseks ja kajastatakse korteriomanike remonditasudes.

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Sotsiaalmaksud	1 514	1 439
Hooviala- ja koridoride koristus	2 562	2 431
Tehnosõlmede hooldus	1 200	1 200
Haljastustööd	719	625
Kokku tööjõukulud	5 995	5 695
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	323 922	348 297

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Nõuded liikmete vastu:

1. laenu nõuded korteriomanikele 314494 eurot (2018.a.337705 eurot)
 2. korteriomani ke tasumata hooldustasud ja kommunaalmaksed 9428 eurot(2018.a.10592 eurot).
- Juhtkonnale arvestatud tasud on Ante PR OÜ poolt esitatud arved juhtimis- ja raamatupidamisteenuse osutamise eest.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi tee 8 - 1	1776 EUR
Roosi tee 8 - 2	857 EUR
Roosi tee 8 - 3	1386 EUR
Roosi tee 8 - 4	2409 EUR
Roosi tee 8 - 5	1758 EUR
Roosi tee 8 - 6	1491 EUR
Roosi tee 8 - 7	1788 EUR
Roosi tee 8 - 8	1082 EUR
Roosi tee 8 - 9	1421 EUR
Roosi tee 8 - 10	1712 EUR
Roosi tee 8 - 11	1685 EUR
Roosi tee 8 - 12	1387 EUR
Roosi tee 8 - 13	2089 EUR
Roosi tee 8 - 14	1012 EUR
Roosi tee 8 - 15	1362 EUR
Roosi tee 8 - 16	2082 EUR
Roosi tee 8 - 17	1608 EUR
Roosi tee 8 - 18	1439 EUR
Roosi tee 8 - 19	2147 EUR
Roosi tee 8 - 20	850 EUR
Roosi tee 8 - 21	1357 EUR
Roosi tee 8 - 22	1742 EUR
Roosi tee 8 - 23	1013 EUR
Roosi tee 8 - 24	1724 EUR
Roosi tee 8 - 25	1670 EUR
Roosi tee 8 - 26	916 EUR
Roosi tee 8 - 27	1351 EUR
Roosi tee 8 - 28	1780 EUR
Roosi tee 8 - 29	1019 EUR
Roosi tee 8 - 30	1516 EUR
Roosi tee 8 - 31	1551 EUR
Roosi tee 8 - 32	1186 EUR
Roosi tee 8 - 33	1269 EUR
Roosi tee 8 - 34	2213 EUR
Roosi tee 8 - 35	1042 EUR
Roosi tee 8 - 36	2528 EUR
Roosi tee 8 - 37	2135 EUR
Roosi tee 8 - 38	1000 EUR
Roosi tee 8 - 39	1522 EUR
Roosi tee 8 - 40	1770 EUR
Roosi tee 8 - 41	1113 EUR
Roosi tee 8 - 42	1718 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi tee 8 - 43	2419 EUR
Roosi tee 8 - 44	1115 EUR
Roosi tee 8 - 45	1328 EUR
Roosi tee 8 - 46	1820 EUR
Roosi tee 8 - 47	1285 EUR
Roosi tee 8 - 48	1633 EUR
Roosi tee 8 - 49	2220 EUR
Roosi tee 8 - 50	863 EUR
Roosi tee 8 - 51	1454 EUR
Roosi tee 8 - 52	2549 EUR
Roosi tee 8 - 53	937 EUR
Roosi tee 8 - 54	1831 EUR
Roosi tee 8 - 55	2648 EUR
Roosi tee 8 - 56	1625 EUR
Roosi tee 8 - 57	1315 EUR
Roosi tee 8 - 58	1915 EUR
Roosi tee 8 - 59	1566 EUR
Roosi tee 8 - 60	1552 EUR
Kokku:	94551 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Viimsi vald, Viimsi alevik, Roosi tee 8 korteriühistu (registrikood: 80132141) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE VAHEMÄE	Juhatuse liige	30.10.2020
Resolutsioon:	Allkirjastan 2019.a.Majandusaastaruande	
EEVI ALLESE	Juhatuse liige	31.10.2020
KATRIN SELIRAND	Juhatuse liige	01.11.2020
TANEL MILJAN	Juhatuse liige	01.11.2020
ÜLLE TALVISTE	Juhatuse liige	02.11.2020
MARKO MAISTE	Juhatuse liige	02.11.2020
MIHKEL KOSE	Juhatuse liige	03.11.2020
TAAVI VALGMÄE	Juhatuse liige	04.11.2020

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