

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Retke 30 korteriühistu

registrikood: 80014654

tänavatalu nimi, Retke tee 30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 5581388, +372 55646955, +372 53448381, +372 6622689, +372 5014083, +372 55576001

e-posti aadress: alla.shelepova@kvatro.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Eraldised	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Detailsed tulud-kulud	12
Lisa 15 Remondifond	13
Lisa 16 Tegevuskulude fond	16

Tegevusaruanne

Retke 30 korteriühistu hakkas iseseisvalt Retke tee 30 elamut haldama alates 01.10.1997. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Retke tee 30 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Retke 30 juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse liikmetega töötasu lepinguid sõlmitud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 459	21 976	2
Nõuded ja ettemaksed	46 247	58 891	3
Kokku käibevara	56 706	80 867	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	21 021	38 483	3
Kokku põhivara	21 021	38 483	
Kokku varad	77 727	119 350	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	17 462	20 221	7
Võlad ja ettemaksed	31 243	24 689	8
Eraldised	1 781	29 763	11
Kokku lühiajalised kohustused	50 486	74 673	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 021	38 483	7
Kokku pikaajalised kohustused	21 021	38 483	
Kokku kohustused	71 507	113 156	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 410	6 410	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-216	-71	
Aruandeaasta tulem	26	-145	
Kokku netovara	6 220	6 194	
Kokku kohustused ja netovara	77 727	119 350	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	111 470	60 756
Muud tulud	948	1 886
Kokku tulud	112 418	62 642
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-85 207	-34 390
Mitmesugused tegevuskulud	-18 902	-17 987
Tööjõukulud	-6 140	-7 681
Kokku kulud	-110 249	-60 058
Põhitegevuse tulem	2 169	2 584
Finantstulud ja -kulud	-2 143	-2 729
Aruandeaasta tulem	26	-145

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	257 465	255 213
Laekunud annetused ja toetused	0	352
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-239 827	-207 362
Väljamaksed töötajatele	-4 081	-4 644
Muud rahavood põhitegevusest	-2 710	-5 136
Kokku rahavood põhitegevusest	10 847	38 423
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-20 221	-19 505
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 221	-19 505
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-2 143	-2 729
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 143	-2 729
Kokku rahavood	-11 517	16 189
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 976	5 787
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 517	16 189
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 459	21 976

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 410	-71	6 339
Aruandeaasta tulem		-145	-145
31.12.2010	6 410	-216	6 194
Aruandeaasta tulem		26	26
31.12.2011	6 410	-190	6 220

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

1. lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu

jooksul bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub sellemajandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

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 kohustusena.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	10 459	21 976
SEB pank	5 119	9 620
Swedbank 1120262413	4 881	12 356
Swedbank 221030689209	459	0
Kokku raha	10 459	21 976

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	28 718	38 226	
Ostjatelt laekumata arved	28 718	38 226	4
Muud nõuded	38 550	58 707	6
Laenunõuded	38 483	58 704	
Intressinõuded	9	3	
Elekter	58	0	
Ettemaksed	0	442	
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 268	97 375	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	28 718	38 226
Detsembri arved	22 695	27 548
Maksetähtaja ületanud arved	6 023	10 678
Kokku nõuded ostjate vastu	28 718	38 226

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	68	129
Sotsiaalmaks	109	306
Töötuskindlustusmaksed	14	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	191	474

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	38 483	17 462	21 021	
Intressinõuded	9	9		
Elekter	58	58		
Kokku muud nõuded	38 550	17 529	21 021	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	58 704	20 221	38 483	
Intressinõuded	3	3		
Kokku muud nõuded	58 707	20 224	38 483	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping nr. 05-237855	27 828	6 807	21 021		4,382	EEK	30.10.2015
laenuleping nr. 05-237852	10 655	10 655			4,082	EEK	30.09.2012
Pikaajalised laenud kokku	38 483	17 462	21 021				
Laenukohustused kokku	38 483	17 462	21 021				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping nr. 05-237855-JM	34 342	6 515	27 827		4,382	EEK	30.10.2015
laenuleping nr. 05-237852	24 362	13 706	10 656		4,082	EEK	30.09.2012
Pikaajalised laenud kokku	58 704	20 221	38 483				
Laenukohustused kokku	58 704	20 221	38 483				

Laenu võlgnevus on kajastatud bilansis intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

09.11. 2005 oli sõlmitud KÜ Retke ja Hansapanga vahel laenuleping nr. 05-237852-JM. Intressimäär on 4,082%. Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.09.2012.

09.11. 2005 oli sõlmitud KÜ Retke ja Hansapanga vahel laenuleping nr. 05-237855-JM. Intressimäär on 4,382%. Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.10.2015.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 716	23 494	9
Võlad töövõtjatele	336	722	10
Maksuvõlad	191	474	5
Kokku võlad ja ettemaksed	31 243	24 690	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ	1 278	943
Eesti Energia AS	3 814	3 916
Tallinna Vesi AS	1 991	2 040
Veolia Keskkonnateenused AS	0	938
Tallinna Küte AS	20 692	14 331
Majahooldus OÜ	810	1 143
Henert Grupp OÜ	35	35
Formet-Lift OÜ	84	84
Bygg&Maskin AS	64	64
Adelan Prügiveod OÜ	398	0
Oskuslik Ehitus OÜ	1 550	0
Kokku võlad tarnijatele	30 716	23 494

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	128	386
Puhkusetasude kohustus	208	336
Kokku võlad töövõtjatele	336	722

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Remondifond	3 336	51 512	-35 998	18 850
Tegevuskulude fond	7 956	3 829	-1 046	10 739
Parkimisplats	0	249	-75	174
Kokku eraldised	11 292	55 590	-37 119	29 763
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond	19 024	56 170	-87 000	-11 806
Tegevuskulude fond	10 739	3 199	-351	13 587
Kokku eraldised	29 763	59 369	-87 351	1 781

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 569	5 715
Sotsiaalmaksud	1 572	1 966
Kokku tööjõukulud	6 141	7 681
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	28 718	1 781	38 226	29 763

Lisa 14 Detailsed tulud-kulud

	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	163 604	163 606	-1
<i>vesi,kanalisatsioon</i>	25 372	25 374	-2

<i>prügivedu</i>	10 610	10 610	0
<i>küte</i>	90 912	90 911	0
<i>elekter</i>	36 711	36 711	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud kulud	112 418	112 391	27
<i>haldusteenus</i>	11 032	11 036	-5
<i>sise-ja väliskoristus</i>	7 820	1 280	6 540
<i>avariiremont</i>	1 599	3 011	-1 412
<i>sant.tehn.tööd</i>			0
<i>fonoluku hooldus</i>	508	501	7
<i>liftide hooldus</i>	1 369	1 367	2
<i>tööd krt-s</i>	732	732	0
<i>kindlustuskulud</i>	1 059	973	86
<i>viivised</i>	924		924
<i>pangaintressid</i>	25		25
<i>korrigeerimine</i>			0
<i>palgakulud</i>		4 569	-4 569
<i>sotsiaalmaksu kulud</i>		1 508	-1 508
<i>töötuskindlustus</i>		64	-64
<i>KÜ tegevuskulud</i>	351	351	0
<i>parkimine</i>			0
<i>remont, hooldus</i>	87 000	84 857	2 143
<i>laenu intress</i>		2 143	-2 143
Tulem 31.12.2011	26		

Lisa 15 Remondifond

Kuup.	Tulu	Kellele	Kulu kirjeldus	Summa
			2010. a. jääk	19 024
01.2011	3 722	jaanuari määramine		
01.2011		Swedbank	laenu põhiosa	1 119
01.2011		Swedbank	laenu intress	86

01.2011		Swedbank	laenu põhiosa	530
01.2011		Swedbank	laenu inress	130
02.2011	3 722	veebruari määramine		
02.2011	21	IT Project partner OÜ	kameera, ruuter, seadistus	424
02.2011		Swedbank	laenu põhiosa	1 128
02.2011		Swedbank	laenu inress	77
02.2011		Swedbank	laenu põhiosa	540
02.2011		Swedbank	laenu inress	119
03.2011	3 722	märtsi määramine		
03.2011	70	Majaholdus OÜ	remonttööd	372
03.2011		Swedbank	laenu põhiosa	1 129
03.2011		Swedbank	laenu inress	75
03.2011		Swedbank	laenu põhiosa	538
03.2011		Swedbank	laenu inress	122
04.2011	3 722	aprilli määramine		
04.2011	35	Swedbank	laenu põhiosa	1 131
04.2011		Swedbank	laenu inress	74
04.2011		Swedbank	laenu põhiosa	536
04.2011		Swedbank	laenu inress	123
05.2011	5 829	mai määramine		
05.2011	7	Swedbank	laenu põhiosa	1 137
05.2011		Swedbank	laenu inress	68
05.2011		Swedbank	laenu põhiosa	541
05.2011		Swedbank	laenu inress	118
05.2011		Majaholdus OÜ	remonttööd	341
06.2011	5 829	juuni määramine		
06.2011	14	Swedbank	laenu põhiosa	1 139
06.2011		Swedbank	laenu inress	66
06.2011		Swedbank	laenu põhiosa	540
06.2011		Swedbank	laenu inress	119

06.2011		Majahoodus OÜ	remonttööd	1 074
06.2011		Charlot OÜ	parkimiskaardid	51
06.2011		EA Reng AS	soojustamise projekt	638
07.2011	5 829	juuli määramine		
07.2011	14	Swedbank	laenu põhiosa	1 145
07.2011		Swedbank	laenu inress	60
07.2011		Swedbank	laenu põhiosa	545
07.2011		Swedbank	laenu inress	114
07.2011		Majahoodus OÜ	remonttööd	218
07.2011		Cargo Business Invest OÜ	kanal püstiku ümberehitus	262
07.2011		Cargo Business Invest OÜ	ventilatsiooni paigaldamine	3 330
08.2011	5 829	augusti määramine		
08.2011	180	Swedbank	laenu põhiosa	1 147
08.2011		Swedbank	laenu inress	58
08.2011		Swedbank	laenu põhiosa	544
08.2011		Swedbank	laenu inress	115
08.2011		Majahoodus OÜ	remonttööd	338
08.2011		Koduaken OÜ	TK111999 1osa	468
08.2011		Koduaken OÜ	TK111999 2osa	468
08.2011		Baltic Forest Partners OÜ	ventilatsioonitööd	92
08.2011		Oskuslik Ehitus OÜ	fassadi soojustus ja viimistlus	20 566
08.2011		Charlot OÜ	parkimiskaardid	252
09.2011	5 829	septembri määramine		
09.2011	85	Swedbank	laenu põhiosa	1 151
09.2011	116	Swedbank	laenu inress	54
09.2011		Swedbank	laenu põhiosa	546
09.2011		Swedbank	laenu inress	113
09.2011		RK Ehitusprojekt OÜ	omanikujärelvalve	480
09.2011		Oskuslik Ehitus OÜ	fassadi soojustus ja viimistlus	27 622
10.2011	3 722	oktoobri määramine		
10.2011	30	Swedbank	laenu põhiosa	1 157

10.2011	116	Swedbank	laenu inress	48
10.2011		Swedbank	laenu põhiosa	551
10.2011		Swedbank	laenu inress	108
10.2011		Introcom Ehitus AS	katuselukk paigaldus	43
10.2011		RK Ehitusprojekt OÜ	omanikujärelvalve	480
10.2011		Oskuslik Ehitus OÜ	tööd vastavalt vahaaktile nr.1	1 550
11.2011	3 722	novembri määramine		
11.2011	40	Swedbank	laenu põhiosa	1 159
11.2011	116	Swedbank	laenu inress	46
11.2011		Swedbank	laenu põhiosa	550
11.2011		Swedbank	laenu inress	109
11.2011		Oskuslik Ehitus OÜ	soklitööd	1 214
11.2011		Oskuslik Ehitus OÜ	tööd vastavalt vahaaktile nr.1	1 550
12.2011	3 722	detsembri määramine		
12.2011	10	Swedbank	laenu põhiosa	1 164
12.2011	116	Swedbank	laenu inress	40
12.2011		Swedbank	laenu põhiosa	556
12.2011		Swedbank	laenu inress	104
12.2011		Oskuslik Ehitus OÜ	tööd vastavalt vahaaktile nr.1	1 550
12.2011		Desideros OÜ	laadismis-ja transporttööd	143
12.2011		Kvatro Eesti KVH OÜ	kutsepaneel ja võtmed	358
12.2011		Majahooldus OÜ	remonttööd	752
Kokku	56 170		Kokku	87 000
		Jääk	-11 806	

Lisa 16 Tegevuskulude fond

	Tulud	Kulu kirjeldus	Kulu summa	Kellele
algsaldo	10739			

jaan.11	267	pangateenused	12	Swed ja SEB pangad
		maksuintressid	0	Maksu- ja Tolliamet
veebr.11	267	saali rent	19	SA P-E Regionaalhaigla
		pangateenused	11	Swed ja SEB pangad
		kohtukulud	115	Kvatro Eesti KVH OÜ
märts.11	267	pangateenused	12	Swed ja SEB pangad
		postikulud	3	Kvatro Eesti KVH OÜ
apr.11	267	pangateenused	12	Swed ja SEB pangad
		maksuintressid	1	Maksu- ja Tolliamet
mai.11	267	pangateenused	11	Swed ja SEB pangad
juuni.11	267	pangateenused	12	Swed ja SEB pangad
juuli.11	267	pangateenused	12	Swed ja SEB pangad
aug.11	267	pangateenused	10	Swed ja SEB pangad
		viivised	18	Tallinna Vesi AS
sept.11	267	pangateenused	13	Swed ja SEB pangad
		viivised	9	Tallinna Vesi AS
okt.11	267	pangateenused	13	Swed ja SEB pangad
		notaritasu	37	notar Lia Martens
nov.11	267	pangateenused	11	Swed ja SEB pangad
		viivised	6	Tallinna Vesi AS
dets.11	267	pangateenused	12	Swed ja SEB pangad
		korrigeerimised	0	
	3199		351	

KÜ tegevuskulude fondi jääk:	13587	
------------------------------	--------------	--

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 2 kuni 18 toodud KÜ Retke 30 2011.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja aruande esitlusviison vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. KÜ Retke 30 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.



Juhatuse liige
Mihhail Mostovstikov

"26" juuni 2012.a.

Juhatuse liige
Svetlana Minlibajeva

" " 2012.a.

Juhatuse liige
Ruti Roos

" " 2012.a.



Juhatuse liige
Kuno Vaik

"28" juuni 2012.a.



Juhatuse liige
Aleksei Basmanov

"28" juuni 2012.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

Retke 30 korteriühistu (registrikood: 80014654) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Maiu Sarjas	Sisestaja	29.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622689
Mobiiltelefon	+372 5581388
Mobiiltelefon	+372 5014083
Mobiiltelefon	+372 55576001
Mobiiltelefon	+372 53448381
Mobiiltelefon	+372 55646955
E-posti aadress	alla.shelepova@kvatro.ee