

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2017
aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ettevõtte nimi: RETKE TEE 14 KÜ
registrikood: 80066183
põhitegevusala kood: 68321

tänav: Retke tee 14
linn: Tallinn
postisihtnumber: 13419
maakond: Harjumaa

telefon: 65 42 274
e-mail: abh@abhaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulude ja kulude aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Nõuded korteriomaniike vastu	9
Lisa 2 Arveldused korteriomaniikega detsembri kulude osas	9
Lisa 3 Laenu nõuded korteriomaniikele	9
Lisa 4 Hankijatele tasumata arved	9
Lisa 5 Remonditasud	10
Lisa 6 Hooldustasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud	10
Lisa 8 Valitsuse sihtfinantseerimine	10
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 12 Bilansivälised nõuded	10
Lisa 13 Tulude ja kulude aruande väline arvestus	11
Lisa aruandeaasta tulu kohta	12

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:
Laekumata korterimaksud seisuga 01.01.2018
Remondireserv 2017



Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab MTÜ A&B Haldusühendus, mille täieõiguslik juriidiline liige Retke tee 14 KÜ on. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2017.a.-l lõpetati küttesüsteemi renoveerimine maksumusega 19779 eurot, millest 16779 eurot finantseeriti Swedbankist võetud laenuga ning 3000 eurot koguti nelja kuu jooksul eraldi sihtkapitalina. Tööde teostaja oli OÜ AGR. Teiseks suuremahuliseks tööks oli rõduklaaside paigaldus, maksumusega 26000 eurot, mis samuti finantseeriti võetud laenuga. Tööd tegi OÜ MALMERK KLAASIUM. 2017.a.-l viidi lõpuni ühine parklaehitus, mille viimase etapi maksumuseks kujunes 19471 eurot. Sellest 11126 eurot tasusid KÜ-d Retke 6 – Retke 12. Parklatööde teostaja oli OÜ OTTSON.

Remondikulu kokku oli 71132 eurot, millest 42779 eurot finantseeriti laenuga, 7788 eurot Tallinna Linnakantseleilt saadud *Hoovid korda* toetusega ning 20565 oli omafinantseering. Toetus jagati proportsionaalselt KÜ-te Retke tee 6 – Retke tee 14 vahel. Kuna toetuse saajaks oli KÜ Retke tee 14, siis näidatakse kogu toetus Tulude ja kulude aruandes ning teistele KÜ-tele tagasi makstud toetused näidatakse seetõttu remondireservist kuluna. Tulude ja kulude aruandes näidatakse ainult seda osa remondikulust, mis on kaetud omafinantseeringu ja toetusega, kuna saadud laen ei ole KÜ tulu. Remonditasude jääk seisuga 31.12.2017 oli 3771 eurot.

Laenu jääk seisuga 31.12.2017 oli 182169 eurot, millest 2018.a.-l kuulub tagasi maksmisele 11891 eurot. Laenu tähtaeg on 2030.a.

2018.a.-ks remonditöid planeeritud ei ole.

Fassaadi soojustamise ja küttesüsteemi renoveerimise tulemusena on tunduvalt vähenenud küttekulud. Kui 2016.a.-l oli soojuskulu 23097 eurot, siis 2017.a.-l 16712 eurot.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuse liikmed juhatuse liikme tasusid ei saanud.

Juhatuse esimees Lembit Lobja:

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2017.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Retke tee 14 KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Retke tee 14 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees Lembit Lobja:

Juhatuse liikmed:



Allakirjutamise kuupäev.....

21. juuni 2018

Bilanss

			eurodes
AKTIVA	Lisa	31.12.2017	31.12.2016
Käibevara			
Raha ja pangakontod		7625	20430
Nõuded korteriomanike vastu	1	799	2371
Arveldused korteriomanikega detsembri kulude osas	2	2721	3619
Laenu nõuded korteriomanikele	3	11891	9177
Käibevara kokku		23036	35597
Põhivara			
Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele	3	170278	141211
Põhivara kokku		170278	141211
AKTIVA KOKKU		193314	176808
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	3	11891	9177
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	1	529	508
Hankijatele tasumata arved	4	2715	18615
Remonditasud	5	3771	3321
Lühiajalised kohustused kokku		18906	31621
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	3	170278	141211
Pikaajalised kohustused kokku		170278	141211
Kohustused kokku		189184	172832
Omakapital korteriühistus			
Osakapital		3049	3049
Eelmiste perioodide tulem		927	708
Aruandeaasta tulem		154	219
Omakapital korteriühistus kokku		4130	3976
PASSIVA KOKKU		193314	176808

Tulude ja kulude aruanne

			eurodes
	Lisa	2017	2016
Liikmetelt saadud tasud			
Hooldustasud	6	17276	16758
Sihtotstarbelised tasud	7	25555	34988
Valitsuse sihtfinantseerimine	8	7788	15173
Muud tulud	9	79	87
TULUD KOKKU		50698	67006
Mitmesugused tegevuskulud	10	-17564	-16939
Remondikulud	5	-28353	-45927
KULUD KOKKU		-45917	-62866
Põhitegevuse tulem		4781	4140
Finantstulud ja -kulud	11	-4627	-3921
ARUANDEPERIOODI TULEM		154	219



RAHAVOOGUDE ARUANNE

		eurodes
	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4781	4140
Rahavoogude muutus käibevara muutustest:		
Nõuded korteriomaniike vastu	1572	-1165
Arveldused korteriomaniikega detsembri kulude osas	898	-693
Muud lühiajalised nõuded	0	17
Kokku	2470	-1841
Lühiajaliste kohustuste muutustest:		
Korteriomaniike ettemaksed teenuste eest	21	-3
Hankijatele tasumata arved	-15900	15569
Remonditasud	450	-24572
Kokku	-15429	-9006
Rahavood põhitegevusest kokku	-8178	-6707
Rahavood investeerimistegevusest:		
Laekunud laenu katteks	10998	9177
Laen korteriomaniike arvele	-42779	-35168
Saadud intressid	0	4
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-31781	-25987
Rahavood finantseerimistegevusest:		
Tasutud pikaajalist laenu	-10998	-9177
Võetud pikaajalist laenu	42779	35168
Makstud intressid	-4627	-3925
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	27154	22066
Rahavood kokku	-12805	-10628
Raha aruandeperioodi alguses	20430	31058
Raha aruandeperioodi lõpus	7625	20430
Raha netomuutus	-12805	-10628

Retke tee 14 KÜ
Majandusaasta aruanne 2017

Netovara muutuste aruanne

	31.12.2017	eurodes 31.12.2016
Osakapital	3049	3049
Eelmiste perioodide tulem	927	708
Aruandeaasta tulem	154	219
Netovara kokku	4130	3976



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Retke tee 14 KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2017 on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga.

Hea Raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestanud Raamatupidamise seadus ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 1 Nõuded korteriomanike vastu	31.12.2017	31.12.2016
Korteriomanikelt laekumata arved	799	2371
Vt.õiendit laekumiste kohta seisuga 01.01.2018.		

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 2 Arveldused korteriomanikega detsembri kulude osas	31.12.2017	31.12.2016
Detsembris 2017 tarbitud soojusenergia, üldelektri ja vee-kanalisatsiooni võlg elanikelt, mida reaalselt ei olnud veel määratud.	2721	3619

Lisa 3 Laenu nõuded korteriomanikele	31.12.2017	31.12.2016
On näidatud 2018.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	11891	9177

Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele

On näidatud 2019-2030.a.tasumisele kuuluv pikaajaline laen intressideta.

170278	141211
--------	--------

Lisa 4 Hankijatele tasumata arved	31.12.2017	31.12.2016
AS Tallinna Vesi	472	540
Eesti Energia AS	49	85
AS Tallinna Küte	2135	2990
OÜ AGR	59	15000
Kokku	2715	18615



Lisa 5 Remonditasud	31.12.2017	31.12.2016
Remonditasud on korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.		
Jääk 01.01.2017.	3321	27893
Määratud remonditasud 2017	19840	17211
Hoovid korda toetus	7788	15173
Muud tulud (sihtkapital - keskküttesüsteem; parklaehitus Retke 6-Retke 12)	16800	2073
Võetud pangalaen 2017	42779	35168
Remondikulud	-71132	-81095
Tasutud pangalaen	-10998	-9177
Tasutud pangalaenu intress	-4627	-3925
Remonditasud kokku	3771	3321
Lisa 6 Hooldustasud	2017	2016
Majandamistulud	15555	15037
Tasud prügiveoks	1721	1721
Kokku	17276	16758
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud	2017	2016
Remonditasud laenukulude katteks (intressid)	4627	3925
Remonditasud remondiks	20565	30754
Kindlustusmaksed	363	309
Kokku	25555	34988
Lisa 8 Valitsuse sihtfinantseerimine	2017	2016
Toetus Hoovid korda	7788	15173
Lisa 9 Muud tulud	2017	2016
Tulu kommunaalteenuste vahendamisest	79	87
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	2017	2016
Majandamiskulud	-15456	-14896
Prügiveokulud	-1721	-1721
Pangakulud	-24	-13
Kindlustuskulud	-363	-309
Kokku	-17564	-16939
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	2017	2016
Laenu intressikulud	-4627	-3925
Pangakonto intress	0	4
Kokku	-4627	-3921
Lisa 12 Bilansivälised nõuded		
Igakuiselt peetakse arvestust tegelike majanduskulude osas vastavalt tegelike kulude jaotamise korrale. Majandamiskulude jääk A&B arveldusarvel oli:	31.12.2017	31.12.2016
	2228	7818

Lisa 13 Tulude ja kulude aruande väline arvestus

Tulude ja kulude aruande väliselt on vahendatud elanikele järgmisi kommunaalteenusi:

	2017	2016
Üldelekter	546	669
Soojusenergia	16712	23097
Vesi ja kanalisatsioon	5920	6467
Kokku	23178	30233

21. juuni 2018



Lisa aruandeaasta tulu kohta

		eurodes
Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi	EMTAK kood viies tase	Tulude summa
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistu)	68321	50698



Aruande elektrooniline edastamine

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Retke tee 14 korteriühistu (registrikood: 80066183) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Evi Paberit	Notar	29.06.2018