

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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

tänav: Sütiste tee 21 - 112
linn: Tallinn
postisihtnumber: 13419
maakond: Harjumaa

telefon: 65 42 274
faks: 65 20 370

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	9
Lisa 6 Hooldustasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Bilansivälised nõuded	10
Lisa 12 Tulude ja kulude aruande väline arvestus	10
Lisa aruandeaasta tulu kohta	11

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:
Laekumata korterimaksud seisuga 01.01.2011 (eurodes)
Remondireserv 2010

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.

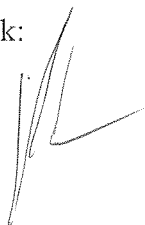
2010.a. suuremaid remonditöid ei tehtud. 16200 krooni eest puhastati ventilatsioonikanalid, 9960 krooni eest tehti trepikodade remondi parandusi. Kuna trepikodade remondi eest maksis KÜ Brentex OÜ-le 10213.90 krooni vähem, kui oli kogu lepinguline summa (vastavalt lepingu p.9.1), siis telliti parandustööd teiselt, kvaliteetsemat tööd teinud ettevõttelt.

KÜ laenujääk Swedbank'is seisuga 31.12.2010 oli 530747 krooni, millest 2011.a. kuulub tasumisele 61260 krooni.

2011.a. on planeeritud võtta täiendavat laenu, millest finantseeritakse fassaadi ja otsaseinte soojustamine. Omavahenditest on planeeritud paigaldada koostöös KÜ-tega Retke tee 6 – Retke tee 12 ja Tammsaare tee 57 ja 59, prügimajale katus.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuse liikmed juhatuse liikme tasusid ei ole saanud. Juhatuse esimehele maksti kokku isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 12000 krooni (MTÜ A&B Haldusühendus arvelt majandamiskuludest).

Juhatuse esimees Mati Nõulik:



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

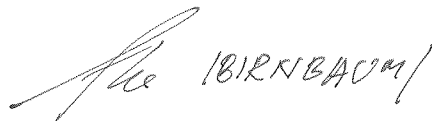
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Retke tee 14 KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Retke tee 14 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

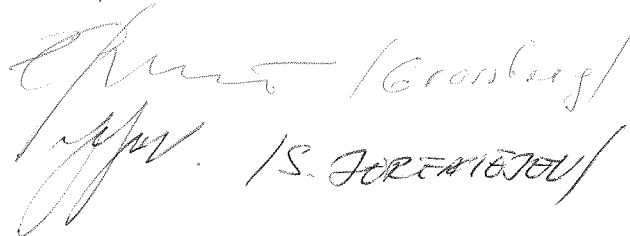
Juhatuse esimees Mati Nõulik:



Juhatuse liikmed:



A. BIRNBAUM



E. Grossberg



S. Jõre

Bilanss

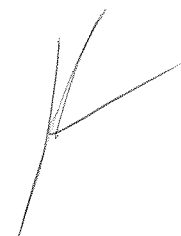
AKTIVA	Lisa	31.12.2010	kroonides 31.12.2009
Käibevara			
Raha ja pangakontod		303603	237486
Nõuded korteriomaniike vastu	1	14135	19814
Arveldused korteriomaniikega detsembri kulude osas	2	82035	68492
Laenu nõuded korteriomaniikele	3	61260	57467
Käibevara kokku		461033	383259
 Põhivara			
Pikaajalised laenu nõuded korteriomaniikele	3	469487	530747
Põhivara kokku		469487	530747
 AKTIVA KOKKU		930520	914006
 PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		61260	57467
Korteriomaniike ettemaksed teenuste eest	1	14527	7287
Hankijatele tasumata arved	4	81994	67988
Remonditasud	5	249651	197367
Lühiajalised kohustused kokku		407432	330109
 Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	3	469487	530747
Pikaajalised kohustused kokku		469487	530747
Kohustused kokku		876919	860856
 Omakapital korteriühistus			
Osakapital		47712	47712
Eelmiste perioodide tulem		5438	2589
Aruandeaasta tulem		451	2849
Omakapital korteriühistus kokku		53601	53150
 PASSIVA KOKKU		930520	914006

Tulude ja kulude aruanne

	Lisa	2010	kroonides 2009
Liikmetelt saadud tasud			
Hooldustasud	6	219004	222134
Sihtotstarbelised tasud	7	73645	51898
Valitsuse sihtfinantseerimine		0	1500
Muud tulud	8	527	0
TULUD KOKKU		293176	275532
Mitmesugused tegevuskulud	9	-230631	-231238
Remondikulud	5	-26160	-2360
KULUD KOKKU		-256791	-233598
Põhitegevuse tulem		36385	41934
Finantstulud ja -kulud	10	-35934	-39085
ARUANDEPERIOODI TULEM		451	2849

RAHAVOOGUDE ARUANNE

		kroonides
	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	36385	41934
Rahavoogude muutus käibevara muutustest:		
Nõuded korteriomanike vastu	5679	-3734
Arveldused korteriomanikega detsembri kulude osas	-13543	7833
Muud lühiajalised nõuded	0	3605
Kokku	-7864	7704
Lühiajaliste kohustuste muutustest:		
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	7240	4824
Hankijatele tasumata arved	14006	-8255
Remonditasud	52284	87900
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	0	-2283
Kokku	73530	82186
Rahavood põhitegevusest kokku	102051	131824
Rahavood investeerimistegevusest:		
Laekunud laenu katteks	57467	53902
Laen korteriomanike arvele	0	-137871
Saadud intressid	264	362
Rahavood investeerimistegevusest kokku	57731	-83607
Rahavood finantseerimistegevusest:		
Tasutud pikaajalist laenu	-57467	-53902
Võetud pikaajalist laenu	0	137871
Makstud intressid	-36198	-39447
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-93665	44522
Rahavood kokku	66117	92739
Raha aruandeperioodi alguses	237486	144747
Raha aruandeperioodi lõpus	303603	237486
Raha netomuutus	66117	92739



Netovara muutuste aruanne

	31.12.2010	kroonides 31.12.2009
Osakapital	47712	47712
Eelmiste perioodide tulem	5438	2589
Aruandeaasta tulem	451	2849
Netovara kokku	53601	53150



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Retke tee 14 KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2010 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 Eesti kroonides.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanikelt laekumata arved	14135	19814
Vt.õiendit laekumiste kohta seisuga 01.01.2011 (eurodes)		

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

Lisa 2 Arveldused korteriomanikega detsembri kulude osas	31.12.2010	31.12.2009
Detsembris 2010 tarbitud soojusenergia, üldelektri ja vee-kanalisatsiooni võlg elanikelt, mida reaalselt ei ole veel määratud.	82035	68492

Lisa 3 Laenu nõuded korteriomanikele	31.12.2010	31.12.2009
On näidatud 2011.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	61260	57467
Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele		
On näidatud 2012-2018.a.tasumisele kuuluv pikaajaline laen intressideta.	469487	530747

Lisa 4 Hankijatele tasumata arved	31.12.2010	31.12.2009
AS Tallinna Vesi	9839	8540
Eesti Energia AS	946	692
AS Tallinna Küte	71209	58756
Kokku	81994	67988

Lisa 5 Remonditasud	31.12.2010	31.12.2009
Remonditasud on korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.		
Jääk 01.01.2010.	197367	109467
Määratud remonditasud 2010	172109	172109
Muud sihtotstarbelised tasud	0	10000

Saadud pangalaen	0	137871
Valitsuse sihtfinantseerimine	0	1500
Remondikulud laenu arvelt	0	-137871
Remondikulud	-26160	-2360
Tasutud pangalaen	-57467	-53902
Tasutud pangalaenu intress	-36198	-39447
Remonditasud kokku	249651	197367

Lisa 6 Hooldustasud	2010	2009
Majandamistulud	170240	173370
Tasud prügiveoks	48764	48764
Kokku	219004	222134

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud	2010	2009
Remonditasud remonditöödeks	26160	860
Remonditasud laenukulude katteks (intressid)	36198	39447
Maamaks	7259	7259
Kindlustusmaksed	4028	4332
Kokku	73645	51898

Lisa 8 Muud tulud	2010	2009
Tulud kommunaalmaksete vahendamisest	527	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	2010	2009
Majandamiskulud	-170240	-169240
Prügiveokulud	-48764	-48764
Pangakulud	-340	-372
Maamaks	-7259	-7259
Kindlustuskulud	-4028	-4332
Muud kulud kommunaalmaksete vahendamisest	0	-1271
Kokku	-230631	-231238

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	2010	2009
Laenu intressikulud	-36198	-39447
Pangakonto intress	264	362
Kokku	-35934	-39085

Lisa 11 Bilansivälised nõuded

Igakuuliselt peetakse arvestust tegelike majanduskulude osas vastavalt tegelike kulude jaotamise korrale. Majandamiskulude jääk A&B arveldusarvel oli:	31.12.2010	31.12.2009
	41703	36416

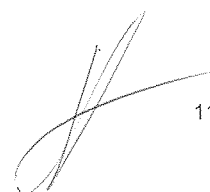
Lisa 12 Tulude ja kulude aruande väline arvestus

Tulude ja kulude aruande väliselt on vahendatud elanikele järgmisi kommunaalteenusi:

	2010	2009
Üldelekter	7451	6901
Soojusenergia	431630	378715
Vesi ja kanalisatsioon	101332	100885
Kokku	540413	486501

Lisa aruandeaasta tulu kohta

		kroonides
Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi	EMTAK kood viies tase	Tulude summa
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistu)	68321	293176



Korteriühistu Retke tee 14 üldkoosolek 09.06.2011

Koosoleku toimumise koht Sütiste tee 21 ruumides
Toimumise aeg 09 juuni 2011 algusega kell 19.00

Koosolekul osalevad **16** ühistu liiget, mis on **40%** ühistu liikmete arvust.
Seega koosolek ei ole otsustusvõimeline.

Koosoleku rakendamine:

Lihthäälteenamusega valiti koosoleku juhatajaks: Mati Nõulik

Poolt 16 häält, vastu 0 häält.

Koosoleku protokollijaks valiti lihthäälteenamusega; Lembit Lobja

Poolt 16 häält, vastu 0 häält.

Koosoleku juhatuse poolt väljakuulutatud päevakord :

1. KÜ Retke 14 2010a. majandusaasta aruande kinnitamine ja 2011a. majanduskava kinnitamine, revidendi aruanne.
2. Keldri kasutamise kord.
3. Turva- ja parkla probleemid.
4. Ühistu juhatuse ja revisionikomisoni liikme voloituse ennetähtaegne lõpetamine.

Koosolek algas 19.05

Mati Nõulik tutvustas majandusaasta aruannet ja vastas ühistu liikmete küsimustele.

1.Otsustati korraldada korduskoosolek 29.06.2011 kell 19.00 Sütiste tee 21 ruumides
Poolt 16 häält. Vastu 0 häält.

koosolek lõpeb kell 19.45

koosoleku juhataja

Mati Nõulik

protokollija

Lembit Lobja

juhatuse liikmed

Sergei Jeremejev

Aimur Birmbaum

Peeter Grossberg

Korteriühistu Retke tee 14 kordusüldkoosolek 29.06.2011

Koosoleku toimumise koht Sütiste tee 21 ruumides
Toimumise aeg 29 juuni 2011 algusega kell 19.00

Koosolekul osalevad **15** ühistu liiget, mis on **37,5%** ühistu liikmete arvust.
Kuna toimub korduskoosolek siis seega on koosolek otsustusvõimeline.

Koosoleku rakendamine:

Lihthäälteenamusega valiti koosoleku juhatajaks: Mati Nõulik

Poolt 15 häält, vastu 0 häält.

Koosoleku protokollijaks valiti lihthäälteenamusega: Kätlin Sõro

Poolt 15 häält, vastu 0 häält.

Koosoleku juhatuse poolt väljakuulutatud päevakord :

1. KÜ Retke 14 2010 majandusaasta aruande kinnitamine ja 2011. a. majanduskava kinnitamine, revidendi aruanne.
2. Keldri kasutamise kord.
3. Turva- ja parkla probleemid.
4. Ühistu juhatuse ja revisionikomisoni liikme voloituse ennetähtaegne lõpetamine.

Koosolek algas 19.05

Mati Nõulik tutvustas majandusaasta aruannet ja vastas ühistu liikmete küsimustele.

2010a. toimus ventilatsioonikanalite puhastus OÜ ASBESKO poolt ja koridori remondi paranduste teostamine OÜ BUILDER&JOILIE poolt.

Toimus arutelu maja soojustamise, prügiveo ja prügimajale katuse ehitamise vajalikkusest. Tõdeti, et need probleemid ja tööd tuleb lahendada üksnes koos on Retke tee 6, 8, 10, 12 ja 14 majadereaga. Liikmed kurtsid, et avariitelefoni tasu on kõrge. Liikmed soovisid teada kas on võimalik ehitada rõdudele külgeseinad ja ülemistele rõdudele ka katus ja palju see maksma läheks ning antud tööde teostamise korral olid rõduomanikud nõus kulud ise katma. Kurdeti öörahu häirimisest osade esimese trepikoja elanike poolt ja Aimur Birnbaum lubas häiritud inimeste soovil asjaga tegeleda.

Toimus hääletamine päevakorra vastavalt päevakorra punktidele;

1. Majandusaasta aruande kinnitamine.

Poolt 15 häält. Vastu 0 häält.

Otsustati majandusaasta aruanne kinnitada..

2. Otsustati, et keldri probleeme lahendatakse trepikoja kaupa. Iga trepikoda jälgib oma keldris toimuvat ning kõik tekkinud küsimused lhendatakse üheskoos ja teavitatakse kõiki oma trepikoja kaaselanikke võimalikest keldriboksidega teostatavatest ümdermuudatustest . Antud küsimuses hääletust ei toimunud.



3. Valveseadmete paigaldamine.
Poolt 1 häält.. Vastu 14 häält.
Otsustati valveseadmeid ühistu raha eest mitte soetada.
4. Majaesise parkla projekti tellimine.
Poolt 15 häält. Vastu 0 häält.
Otsustati tellida ühistu poolt projekt majaesise parka ehitamiseks.
5. Revisionikomisiooni liikme Tatjana Baranova voloituse ennetähtaegne lõpetamine.
Poolt 0 häält. Vastu 15 häält.
Otsustati, et ei toimu revisionikomisiooni liikme voloituse ennetähtaegset lõpetamist ja revisionikomisiooni liikmena jätkab Tatjana Baranova.
6. Ühistu juhatuse liikme Aimur Birnbaum voloituse ennetähtaegne lõpetamine.
Poolt 4 häält. Vastu 1 hääl. Erapooletuid 10.
Otsustati, et ei toimu juhatuse liikme voloituse ennetähtaegset lõpetamist ja Aimur Birnbaum jätkab juhatuse liikmena.
7. Ühistu juhatuse liikme Peeter Grossberg voloituse ennetähtaegne lõpetamine.
Poolt 4 häält. Vastu 1 hääl. Erapooletuid 10.
Otsustati, et ei toimu juhatuse liikme voloituse ennetähtaegset lõpetamist ja Peeter Grossberg jätkab juhatuse liikmena.
8. Ühistu juhatuse liikmete arvu valimine kolmeliikmeliseks.
Poolt 10 häält. Vastu 0 häält. Erapooletuid 5 häält.
Otsustati, et kui keegi ühistu juhatuse liige soovib ametist lahkuda siis uut liiget ei valita vlja arvatud juhul kui juhatusse peaks jääma alla kolme liikme.

koosolek lõpeb kell 19.45

koosoleku juhataja: Mati Nõulik

protokollija: Kätlin Sõro

juhatuse liikmed: Sergei Jeremejev

Aimur Birnbaum

Peeter Grossberg

Korteriühistu Retke tee 14,

REVIDENDI ARVAMUS

Kontrollitud ajavahemik: 01.01.2010 kuni 31.12.2010

KÜ tööd korraldab MTÜ A&B Haldusühendus, mille täieõiguslik juriidiline liige

Retke tee 14 KÜ on. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2009.a. võttis KÜ laenu Swedbank'ist 137871 krooni, millest finantseeriti elamu

trepikodade remonditööd ja lõpetati katuse renoveerimine. KÜ laenujääk seisuga 31.12.2010 oli 57467 krooni, millest

2011.a. kuulub tasumisele 61260 krooni.

Perioodi eest jaanuarist – detsembrini 2010 a. teinud tööd, makstud kontorist „Remondiresrv“.

-16200 kr. – Ventilatsioonikanalite puhustus-, „OÜ ASBEKO“

-6960 kr – Koridoride remondi parandused – „OÜ BUILDER & JOILIE“

-3000 kr. – 3 trepikoja vahekoridori platide uuendused- „OÜ BULDER & JOILIE“

Jaak reserviraha 31.12.2010 - 249651 kr.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole.

Olen revideerinud Korteriühistu Retke 14. 2010.a. raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, tulude ja kulude aruannet, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Eksimusi ei esinenud.

KOKKUVÕTTEKS.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Ühistu poolt esitatud aruanne annab olulistes aspektides õiglase pildi tema varandusliku seisuga, majandustegevuse tulemuse ja rahaliste vahendite liikumise üle.

Tatjana Baranova
KÜ revident

07.06.2011 

Aruande elektrooniline edastamine

Korteriühistu RETKE TEE 14 (registrikood: 80066183) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Sirje Orman	Notar	12.07.2011