

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Retke 30 korteriühistu

registrikood: 80014654

tänavatalu nimi, Retke tee 30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13419

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

e-posti aadress: rutiroos@hotmail.com, maiu.sarjas@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Eraldised	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalkulud 2016	12
Lisa 14 Tulemi kujunemine 2016	12
Lisa 15 Remondifond 2016	13
Lisa 16 Tegevuskulude fond 2016	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Retke tee 30 teenindab elamut alates 01.10.1997.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Retke tee 30 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud põhiteenuste osutamine elumaja ülalpidamise alal korteriomanikele ning vahendustegevus korteriomanike soojusenergia, elektri ning vee ja kanalisatsiooniga varustamise alal. Korteriühistu põhieesmärgiks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Retke tee 30 juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse liikmetega töötab lepinguid sõlmitud ei ole. Vastavalt kehtivale korrale pidas korteriühistu juhatus juhatus koosolekuid 3 (kolmel) korral, lisaks juhatus koosolekutele on juhatus liikmed pidevas kirjavahetuses, kus täpsustatakse ja arutatakse toimuvat.

Majandustegevuse plaan ja selle täitmine

2016. aasta majandustegevuse plaan kinnitati üldkoosoleku poolt 2016.a. Vastavalt kinnitatud majanduskavale 2016. aastal teostati elamu keldrikorruse avariilises seisukorras oleva kütte magistraaltorustiku asendamine. Korteriühistu majandustegevuse plaan oli kogu ühistu majandustegevuse aluseks ning sellest lähtuvalt tulenesid kõik olulised otsused, mis puudutasid korteriühistu majandustegevust.

2016 aasta tulud moodustasid kokku **52 774 eurot**, sellest 51354 eurot moodustasid korteriühistu liikmetelt saadud tasud ning 1420 eurot moodustasid viiviste näol muud tulud.

2016 aasta kulud moodustasid kokku **51 313 eurot**, sellest 24 492 eurot moodustasid sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud, mitmesugused tegevuskulud 22 420 ning tööjõukulud 4 401 eurot.

Viivis intresside kulud 2016. aastal puuduvad, mis näitab omakorda KÜ juhatus allkirjaõiguslike liikmete vastutust hankijate arvete maksetähtaegadest kinnipidamisel.

Põhilised remonditööd 2016.a. olid järgmised:

1. Elamu Retke tee 30 keskkütte süsteemide täitmine kemikaalidega ning läbipesu (vajalik hoone küttesüsteemi ettevalmistus enne magistraaltorustiku asendamist).

Teostaja: Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ

3. Elamu Retke tee 30 soojussüsteemi remont.

Teostaja: OÜ Evald Rosenkron

Nimetatud tööde teostamiseks võttis KÜ Retke tee 30 juhatus mitmed hinnapakkumised, uurides samas hinnapakkujate tausta ning hinna ja kvaliteedi suhet.

Teostatud tööde kohta vormistati nõuetekohaselt tööde üleandmis- vastuvõtmisaktid.

Teostati väiksemahulisi remonttöid - välisuste remont, lukud, sulgurid.

Võlgnikud

2016. aasta alguse seisuga maksetähtaja ületanud korteriomanike võlgnevuste summa moodustas 6 669 eurot.

Seisuga 31.12.2016.a. on võlgnevuste summa 4 407 eurot. KÜ juhatus koostöös raamatupidamise ning juriidilise teenistusega on teinud tõhusat tööd üürivõlglastega.

Korteriühistus töötab lepingu alusel üks inimene. Töötasufondi üldsuurus koristaja osas vastas kavandatule.

Seisuga 31.12.2016.a KÜ netovara moodustab kokku **7 122 eurot**, sh osakapital moodustab **6 410 eurot** ning aruandeaasta tulem moodustab **1 461 eurot**.

Ülaltoodud andmete alusel võib järeldada, et korteriühistu majanduslik olukord seisuga 31.12.2016.a. on stabiilne ning jätkusuutlik. Korteriühistu tegi aruandeperioodil kulutusi vastavuses majandustegevuse plaani, üldkoosoleku ning juhatus otsustega.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2016. a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2016. a.

Retke tee 30 KÜ ettevõtluskust ja tulemuslikku tööd märkis korduvalt ära Mustamäe Linnaosa Valitsus korteriühistute ümarlaval.

Kinnitada Retke tee 30 2016 aasta majandusaasta aruanne aruandeaasta tulemiga 1 461 eurot ning bilansimahuga 281 079 eurot.

Ruti Roos

Juhatuses esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 504	13 568	2
Nõuded ja ettemaksed	35 208	39 235	3,4,5
Kokku käibevarad	90 712	52 803	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	190 367	199 958	5
Kokku põhivarad	190 367	199 958	
Kokku varad	281 079	252 761	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 590	9 203	6
Võlad ja ettemaksed	18 383	18 659	7,8,9
Eraldised	55 617	19 280	10
Kokku lühiajalised kohustised	83 590	47 142	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	190 367	199 958	6
Kokku pikaajalised kohustised	190 367	199 958	
Kokku kohustised	273 957	247 100	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 410	6 410	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-749	0	
Aruandeaasta tulem	1 461	-749	13,14
Kokku netovara	7 122	5 661	
Kokku kohustised ja netovara	281 079	252 761	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	51 354	100 241	
Muud tulud	1 420	1 905	
Kokku tulud	52 774	102 146	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 492	-73 553	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 420	-23 494	
Tööjõukulud	-4 401	-5 848	11
Kokku kulud	-51 313	-102 895	
Põhitegevuse tulem	1 461	-749	
Aruandeaasta tulem	1 461	-749	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	232 106	247 381
Laekunud annetused ja toetused	198	197
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-169 811	-227 767
Väljamaksed töötajatele	-2 751	-2 753
Laekunud intressid	1 420	0
Muud rahavood põhitegevusest	-2 021	-2 483
Kokku rahavood põhitegevusest	59 141	14 575
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 203	-15 333
Makstud intressid	-8 002	-8 463
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 205	-23 796
Kokku rahavood	41 936	-9 221
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 568	22 789
Raha ja raha ekvivalentide muutus	41 936	-9 221
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 504	13 568

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 410	-4 590	1 820
Aruandeaasta tulem		-749	-749
Muud muutused netovaras		4 590	4 590
31.12.2015	6 410	-749	5 661
Aruandeaasta tulem		1 461	1 461
31.12.2016	6 410	712	7 122

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.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 õiglasel 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 selle majandusaasta 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 kohustustena.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
SEB	41 112	5 108
Swedbank 1	14 392	8 460
Kokku raha	55 504	13 568

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	25 616	30 031
Detsembri arved	21 209	23 362
Maksetähtaja ületanud arved	4 407	6 669
Kokku nõuded ostjate vastu	25 616	30 031

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	115	115
Sotsiaalmaks	197	197
Kohustuslik kogumispension	12	12
Töötuskindlustusmaksed	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	338	338

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	199 957	9 590	42 296	148 071			
Pangalaen	199 957	9 590	42 296	148 071	3,84	EUR	30.06.2032
Kokku muud nõuded	199 957	9 590	42 296	148 071			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	209 160	9 203	40 684	159 273			
Pangalaen	209 160	9 203	40 684	159 273			
Kokku muud nõuded	209 160	9 203	40 684	159 273			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping 12-044315-JI	199 957	9 590	42 296	148 071	3,84	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	199 957	9 590	42 296	148 071			
Laenukohustised kokku	199 957	9 590	42 296	148 071			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping 12-044315-JI	209 161	9 203	40 685	159 273	3,84	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	209 161	9 203	40 685	159 273			
Laenukohustised kokku	209 161	9 203	40 685	159 273			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 815	17 815
Võlad töövõtjatele	230	230
Maksuvõlad	338	338
Kokku võlad ja ettemaksed	18 383	18 383
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 719	17 719
Võlad töövõtjatele	602	602
Maksuvõlad	338	338
Kokku võlad ja ettemaksed	18 659	18 659

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	2 180	2 079
Eesti Energia AS	2 362	2 130
Tallinna Vesi AS	1 856	2 273
Tallinna Küte AS	8 782	9 313
Henert Grupp OÜ	387	35
Formet-Lift OÜ	58	107
Elmar Kulbok FIE	240	240
Ekovir OÜ	411	414
Elektrum Eesti OÜ	0	1 128
Alexela Energia AS	1 539	0
Kokku võlad tarnijatele	17 815	17 719

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	230	230
Puhkusetasude kohustis	0	372
Kokku võlad töövõtjatele	230	602

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Remondifond	5 151	59 850	-24 161	40 840
Tegevuskulude fond	14 129	979	-331	14 777
Kokku eraldised	19 280	60 829	-24 492	55 617
	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
Remondifond	20 069	66 046	-80 964	5 151
Tegevuskulude fond	13 480	1 701	-1 052	14 129
Kokku eraldised	33 549	67 747	-82 016	19 280

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 289	4 371
Sotsiaalmaksud	1 112	1 477
Kokku tööjõukulud	4 401	5 848
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	25 616	55 617	30 031	19 280

Lisa 13 Kommunaalkulud 2016

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Jääk
vesi, kanalisatsioon	24134	24134	0
prügivedu	6549	6549	0
küte	73075	73075	0
elekter	36574	36441	133
kokku	140332	140199	133

Lisa 14 Tulemi kujunemine 2016

Kulud	Kogutud	Kasutatud	Jääk
haldusteenus	11034	11036	-2
sise- ja väliskoristus	8639	3677	4962
hooldus	2256	2636	-380
fonoluku hooldus	414	767	-353
liftide hooldus	1196	1114	82

kindlustus	2574	2574	0
tööd korteris	616	616	0
viivised	1418		1418
pangaintressid	2		2
palgakulud		3289	-3289
sotsiaalmaksu kulud		1086	-1086
töötuskindlustus		26	-26
kommunaalkulude vahe	133		133
kokku	28282	26821	1461

Lisa 15 Remondifond 2016

Kuu	Tulu	Summa	Kulu	Kulu kirjeldus	Summa
				2015. a. jääk	5 151
jaanuar	rem.f.	5 006	Swedbank	laenu põhiosa	742
	parkimine	45	Swedbank	laenu intress	692
			Evald Rosenkron OÜ	soojussüsteemi remont	1 302
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttepüstikute läbipesu	90
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttetorustiku remont	68
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	välisukse remont	99
veebruar	rem.f.	3 757	Swedbank	laenu põhiosa	767
	parkimine	45	Swedbank	laenu intress	667
			Nikos Grupp OÜ	torutööd	1 200
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi seadistamine	182
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	219
märts	rem.f.	3 757	Swedbank	laenu põhiosa	769
	parkimine	10	Swedbank	laenu intress	665

			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	161
aprill	rem.f.	3 757	Swedbank	laenu põhiosa	750
	parkimine	35	Swedbank	laenu intress	684
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	elektritööd	99
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	74
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	uksed, lukud, sulgurid	98
mai	rem.f.	6 365	Swedbank	laenu põhiosa	774
			Swedbank	laenu intress	660
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	uksed, lukud, sulgurid	24
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	koristustarvikud	37
juuni	rem.f.	6 365	Swedbank	laenu põhiosa	755
	parkimine	10	Swedbank	laenu intress	679
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	elektritööd	74
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	131
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	materjalid	29
juuli	rem.f.	6 365	Swedbank	laenu põhiosa	779
	parkimine	40	Swedbank	laenu intress	655
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	elektritööd	165
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	67
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	materjalid	22
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	majaümbruse korrastus	151
august	rem.f.	6 365	Swedbank	laenu põhiosa	760
			Swedbank	laenu intress	674

			Design Cave OÜ	prügimaja silt	70
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	210
september	rem.f.	6 365	Swedbank	laenu põhiosa	762
	parkimine	10	Swedbank	laenu intress	671
			Parkimisjoon OÜ	liiklusmärgid	456
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	45
oktoober	rem.f.	3 757	Swedbank	laenu põhiosa	786
	parkimine	30	Swedbank	laenu intress	647
			Klaasiabi OÜ	ukseklaas	101
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	elektritööd	30
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	227
november	rem.f.	3 757	Swedbank	laenu põhiosa	767
	parkimine	45	Swedbank	laenu intress	667
			LockNet OÜ	võti	4
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	elektritööd	83
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi seadistamine	60
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	502
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	trepikoja ukse luku remont	138
detsember	rem.f.	3 757	Swedbank	laenu põhiosa	791
	parkimine	10	Swedbank	laenu intress	642
	talumise tasu	197	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi seadistamine	75
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	elektritööd	56
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	uksed, lukud, sulgurid	151
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	303

			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	sahk ja jääraud	157
		59 850		Kokku	24 161
Kokku					
			Jääk	40 840	

Lisa 16 Tegevuskulude fond 2016

	Tulud	Kulu kirjeldus	Kulu summa	Kellele
algsaldo	14129			
jaanuar	82	pangateenused	23	Swed ja SEB
veebruar	82	pangateenused	23	Swed ja SEB
märts	81	pangateenused	23	Swed ja SEB
aprill	82	pangateenused	23	Swed ja SEB
mai	81	pangateenused	23	Swed ja SEB
juuni	82	pangateenused	19	Swed ja SEB
juuli	82	pangateenused	23	Swed ja SEB
		ruumi üür	57	Tallinna 53.Keskkool
august	81	pangateenused	24	Swed ja SEB
september	82	pangateenused	23	Swed ja SEB
oktoober	81	pangateenused	24	Swed ja SEB
november	82	pangateenused	23	Swed ja SEB

detsember	81	pangateenused	23	Swed ja SEB
	979		331	
KÜ tegevuskulude fondi jääk:			14777	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.11.2017

Retke 30 korteriühistu (registrikood: 80014654) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA MINLIBAJEVA	Juhatuse liige	24.11.2017
Resolutsioon:	Kinnitada Retke 30 korteriühistu 2016. aasta majandusaasta aruanne.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622689
Mobiiltelefon	+372 5014083
Mobiiltelefon	+372 53448381
Mobiiltelefon	+372 55646955
Mobiiltelefon	+372 55576001
Mobiiltelefon	+372 5581388
E-posti aadress	rutiroos@hotmail.com
E-posti aadress	maiu.sarjas@kvatro.ee