

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Retke tee 30 korteriühistu

registrikood: 80014654

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

e-posti aadress: rutiroos@hotmail.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	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 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenused 2017	12
Lisa 13 Tulemi kujunemine 2017	12
Lisa 14 Reservfond 2017	12
Lisa 15 Tegevuskulude fond 2017	15
Aruande allkirjad	17

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 korteriomaniike ning vahendustegevus korteriomaniike soojusenergia, elektri ning vee ja kanalisatsiooniga varustamise alal. Korteriühistu põhieesmärgiks on korteriomaniike 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 kolmest liikmest. Juhatuse liikmetega töötasu 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

2017. aasta majandustegevuse plaan kinnitati üldkoosoleku poolt 2017.a. Vastavalt kinnitatud majanduskavale 2017. 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.

2017 aasta tulud moodustasid kokku **70 519 eurot**, mille moodustasid korteriühistu liikmetelt saadud tasud.

2017 aasta kulud moodustasid kokku **69 169 eurot**, sellest 42 085 eurot moodustasid sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud, mitmesugused tegevuskulud 23 010 eurot ning tööjõukulud 4 074 eurot.

Viivis intresside kulud 2017. aastal puuduvad, mis näitab omakorda KÜ juhatus allkirjaõiguslike liikmete vastutust hankijate arvete maksetähtaegadest kinnipidamisel.

Põhilised remonditööd 2017.a. olid järgmised:

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

Teostaja: Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ

2. Elamu Retke tee 30 liftikabiinide renoveerimine.

Teostaja: Liftitehnik OÜ.

3. Elamu Retke tee 30 trepikoja renoveerimine.

Teostaja: Bouwer Group OÜ.

4. Elamu Retke tee 30 omanikujärelevalve.

Teostaja: RPN Projekt OÜ.

5. Elamu Retke tee 30 küttesüsteemi II etapi projekteerimine.

Teostaja: SSSK OÜ.

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 ning san. tehnilisi tööd ja elektritööd.

Võlgnikud

2017. aasta alguse seisuga maksetähtaja ületanud korteriomaniike võlgnevuste summa moodustas 4 407 eurot.

Seisuga 31.12.2017.a. on võlgnevuste summa 3 857 eurot, mis on vähemise trendis. KÜ juhatus koostöös raamatupidamise ning juriidilise teenistusega on teinud tõhusat tööd üürivõlglastega.

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

Seisuga 31.12.2017.a KÜ netovara moodustab kokku **8 472 eurot**, sh osakapital moodustab **6 410 eurot** ning akumuleeritud tulek kokku **2 062 eurot**, sellest aruandeaasta tulek moodustab **1 350 eurot**.

Ülaltoodud andmete alusel võib järeldada, et korteriühistu majanduslik olukord seisuga 31.12.2017.a. on stabiilne ning jätkusuutlik. Korteriühistu tegi aruandeperioodil kulutusi vastavuses majandustegevuse plaani, üldkoosoleku ning juhatus otsustega.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2017. a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2017. a.

Retke tee 30 KÜ ettevõtlikust ja tulemuslikkust tööd märkis korduvalt ära Mustamäe Linnaosa Valitsus korteriühistute ümarlaual.

Kinnitada Retke tee 30 2017 aasta majandusaasta aruanne aruandeaasta tulemiga 1 350 eurot ning bilansimahuga 286 596 eurot.

Ruti Roos

Juhatus esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 302	55 504	2
Nõuded ja ettemaksed	34 897	35 208	3,4,5
Kokku käibevarad	106 199	90 712	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	180 397	190 367	5
Kokku põhivarad	180 397	190 367	
Kokku varad	286 596	281 079	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 970	9 590	6
Võlad ja ettemaksed	17 403	18 383	7,8
Eraldised	70 354	55 617	14,15
Kokku lühiajalised kohustised	97 727	83 590	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	180 397	190 367	6
Kokku pikaajalised kohustised	180 397	190 367	
Kokku kohustised	278 124	273 957	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 410	6 410	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	712	-749	
Aruandeaasta tulem	1 350	1 461	12,13
Kokku netovara	8 472	7 122	
Kokku kohustised ja netovara	286 596	281 079	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	70 519	51 354	
Muud tulud	0	1 420	
Kokku tulud	70 519	52 774	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 085	-24 492	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 010	-22 420	
Tööjõukulud	-4 074	-4 401	10
Kokku kulud	-69 169	-51 313	
Põhitegevuse tulem	1 350	1 461	
Aruandeaasta tulem	1 350	1 461	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	225 235	232 106
Laekunud annetused ja toetused	199	198
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-189 122	-169 811
Väljamaksed töötajatele	-2 578	-2 751
Laekunud intressid	951	1 420
Muud rahavood põhitegevusest	-1 683	-2 021
Kokku rahavood põhitegevusest	33 002	59 141
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 590	-9 203
Makstud intressid	-7 614	-8 002
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 204	-17 205
Kokku rahavood	15 798	41 936
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 504	13 568
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 798	41 936
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 302	55 504

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 410	-749	5 661
Aruandeaasta tulem		1 461	1 461
31.12.2016	6 410	712	7 122
Aruandeaasta tulem		1 350	1 350
31.12.2017	6 410	2 062	8 472

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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 iga nõuet eraldi. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, 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)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB	54 287	41 112
Swedbank 1	17 015	14 392
Kokku raha	71 302	55 504

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	24 926	25 616
Detsembri arved	21 069	21 209
Maksetähtaja ületanud arved	3 857	4 407
Kokku nõuded ostjate vastu	24 926	25 616

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	130	115
Sotsiaalmaks	222	197
Kohustuslik kogumispension	13	12
Töötuskindlustusmaksed	16	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	381	338

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	190 367	9 970	43 973	136 424			
Pangalaen	190 367	9 970	43 973	136 424	3,84	EUR	30.06.2032
Kokku muud nõuded	190 367	9 970	43 973	136 424			

	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			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping 12-044315-JI	190 367	9 970	43 973	136 424	3,84	EUR	30.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	190 367	9 970	43 973	136 424			
Laenukohustised kokku	190 367	9 970	43 973	136 424			
	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 022	17 022
Maksuvõlad	381	381
Kokku võlad ja ettemaksed	17 403	17 403
	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 432	2 180
Eesti Energia AS	1 903	2 362
Tallinna Vesi AS	1 953	1 856
UtilitasTallinn AS	9 521	8 782
Henert Grupp OÜ	35	387
Formet-Lift OÜ	0	58
Elmar Kulbok FIE	240	240
Ekovir OÜ	663	411
Liftitehnik OÜ	58	0
Alexela Energia AS	1 213	1 539
Telia Eesti AS	4	0
Kokku võlad tarnijatele	17 022	17 815

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	0	230
Kokku võlad töövõtjatele	0	230

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 045	3 289
Sotsiaalmaksud	1 029	1 112
Kokku tööjõukulud	4 074	4 401
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	24 926	70 354	25 616	55 617

Lisa 12 Kommunaalteenused 2017

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Jääk
vesi, kanalisatsioon	23883	23883	0
prügivedu	7225	7225	0
küte	70882	70882	0
elekter	35192	35191	1
kokku	137182	137181	1

Lisa 13 Tulemi kujunemine 2017

Kulud	Kogutud	Kasutatud	Jääk
haldusteenus	11048	11054	-6
sise- ja väliskoristus	8461	3688	4773
hooldus	2272	2569	-297
fonoluku hooldus	207	207	0
liftide hooldus	875	874	1
kindlustus	2825	2825	0
tööd korteris	1793	1793	0
viivised	951		951
pangaintressid	1		1
palgakulud		3045	-3045
sotsiaalmaksu kulud		1005	-1005
töötuskindlustus		24	-24
kommunaalkulude vahe	1		1
kokku	28434	27084	1350

Lisa 14 Reservfond 2017

Kuu	Tulu	Summa	Kulu	Kulu kirjeldus	Summa
				2016. a. jääk	40 840
jaanuar	rem.f.	3 757	Swedbank	laenu põhiosa	772
	parkimine	10	Swedbank	laenu intress	661
			SSSK OÜ	projekteerimine	1 920
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi seadistamine	37
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	135
veebruar	rem.f.	3 757	Swedbank	laenu põhiosa	817
	parkimine	70	Swedbank	laenu intress	616
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	välisukse remont	114
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi seadistamine	134
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	60
märts	rem.f.	3 757	Swedbank	laenu põhiosa	799
		55	Swedbank	laenu intress	635
			Bouwer Group OÜ	remonditööd	6 721
			Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	elektritööd	52
			Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	san.tehn.tööd	108
			Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ	uksed, lukud, sulgurid	30
aprill	rem.f.	3 757	Swedbank	laenu põhiosa	781
	parkimine	10	Swedbank	laenu intress	653
			RPN Projekt OÜ	omanikujärelvalve	720
			Bouwer Group OÜ	remonditööd	3 360
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	elektritööd	144

			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	120
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi seadistmine	30
mai	rem.f.	6 365	Swedbank	laenu põhiosa	804
	parkimine	10	Swedbank	laenu intress	630
			RPN Projekt OÜ	omanikujärelvalve	720
			Bouwer Group OÜ	remonditööd	3 663
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kolimisteenus	60
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	elektritööd	99
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	184
juuni	rem.f.	6 365	Swedbank	laenu põhiosa	786
	parkimine	75	Swedbank	laenu intress	648
			Liftitehnik OÜ	liftide uuendamine	6 326
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	68
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	uksed, lukud, sulgurid	105
juuli	rem.f.	6 365	Swedbank	laenu põhiosa	809
	parkimine		Swedbank	laenu intress	625
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	316
august	rem.f.	6 365	Swedbank	laenu põhiosa	791
			Swedbank	laenu intress	643
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	uksed, lukud, sulgurid	53
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	68
september	rem.f.	6 365	Swedbank	laenu põhiosa	794
	parkimine	30	Swedbank	laenu intress	640

			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	elektritööd	136
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	248
oktoober	rem.f.	6 365	Swedbank	laenu põhiosa	817
			Swedbank	laenu intress	617
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi seadistmine	75
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	elektritööd	76
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	san.tehn.tööd	75
november	rem.f.	1 149	Swedbank	laenu põhiosa	799
	parkimine	30	Swedbank	laenu intress	635
	talumise tasu	199	BK Eesti AS	fonoluku remont	408
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	elektritööd	79
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	küttesüsteemi remont	1 161
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	trepikoja ukse luku remont	30
detsember	rem.f.	3 757	Swedbank	laenu põhiosa	822
	parkimine	45	Swedbank	laenu intress	612
			Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	uksed, lukud, sulgurid	153
Kokku		58 658		Kokku	44 994
			Jääk	54 504	

Lisa 15 Tegevuskulude fond 2017

	Tulud	Kulu kirjeldus	Kulu summa	Kellele
--	-------	----------------	------------	---------

algsaldo	14777			
jaanuar	81	pangateenused	23	Swed ja SEB
veebruar	81	pangateenused	23	Swed ja SEB
		sidekulud	38	Creditreform Eesti OÜ
märts	81	pangateenused	24	Swed ja SEB
aprill	81	pangateenused	23	Swed ja SEB
mai	81	pangateenused	24	Swed ja SEB
juuni	82	pangateenused	24	Swed ja SEB
juuli	156	pangateenused	23	Swed ja SEB
august	156	pangateenused	22	Swed ja SEB
september	156	pangateenused	23	Swed ja SEB
oktoober	156	pangateenused	22	Swed ja SEB
november	156	pangateenused	22	Swed ja SEB
detsember	156	pangateenused	23	Swed ja SEB
		juriidilised kulud	36	
kokku	1423		350	
KÜ tegevuskulude fondi jääk:			15850	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Retke tee 30 korteriühistu (registrikood: 80014654) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA MINLIBAJEVA	Juhatuse liige	20.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitada Retke tee 30 korteriühistu 2017. aasta majandusaasta aruanne.	
RUTI ROOS	Juhatuse liige	23.06.2018
MIHHAIL MOSTOVŠTŠIKOV	Juhatuse liige	24.06.2018

Sidevahendid

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