

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Agro Elamud

registrikood: 80014217

tänavatalu nimi, Puhkekodu tee 67-12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12015

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	11

Tegevusaruanne

Mittetulundusühistu- Korteriühistu Agro Elamud, registrikood 80014217, asutati 26.aprillil 1995.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamute ja nende juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete

ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub kuus maja (Puhkekodu tee 59,61,63,65,67,69). Majad paiknevad kinnistul

suurusega 19794 m², kadastritunnusega 78402:208:0059.

2010.aasta suuremad tööd oli:

- Puhkekodu tee 69 fassaadi renoveerimine 90% ulatuses
- prügimaja ehitus projekti "Hoovid korda" raamas.
- Puhkekodu tee 63 ja 65 energiaaudit tellimine.
- KÜ Agro Elamud soojavarustuse alternatiivide analüüsi tellimine.
- Puhkekodu tee 61 välisuste varikatuste ehitamine.
- Puhkekodu tee 61 ja 69 elamu akende osaline vahetus.
- Puhkekodu tee 61 välisuste vahetus.

2011.aastal on kavas:

- Puhkekodu tee 63 ja 65 ehitusprojekti tellimine
- Puhkekodu tee 61,63,65 fassaadi renoveerimine
- Puhkekodu tee 69 fassaadi renoveerimise lõpetamine
- Puhkekodu tee 65 ja 67 trepikodade remont
- Puhkekodu tee 63 ja 65 elamu akende osaline vahetus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu AGRO ELAMUD on koostanud 2010. a. aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ning revisjonikomisjoni järeldusotsusest.

Juhatus kinnitab, et aruanne on koostatud, arvestades head raamatupidamistava ja kajastab

õigesti ning õiglaselt ühistu tegevust kommunaalkulude vahendamisel ning hooldustasude kogumisel.

Aastaaruanne on kinnitatud ühistu liikmete üldkoosolekul 24.05.2011.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 105 008	982 314	2
Nõuded ja ettemaksed	1 385 819	1 112 935	3
Varud	5 008	5 008	
Kokku käibevara	2 495 835	2 100 257	
Kokku varad	2 495 835	2 100 257	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	90 840	56 150	5
Võlad ja ettemaksed	75 795	170 945	4,6
Kokku lühiajalised kohustused	166 635	227 095	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 262 222	980 037	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 262 222	980 037	
Kokku kohustused	1 428 857	1 207 132	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	56 000	51 000	
Reservid	1 004 684	824 751	
Aruandeaasta tulem	6 294	17 374	
Kokku netovara	1 066 978	893 125	
Kokku kohustused ja netovara	2 495 835	2 100 257	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 327 427	2 990 724	
Kokku tulud	3 327 427	2 990 724	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 879 486	-1 823 520	
Mitmesugused tegevuskulud	-98 794	-858 872	
Tööjõukulud	-349 147	-308 332	7
Kokku kulud	-3 327 427	-2 990 724	
Finantstulud ja -kulud	6 294	17 374	
Aruandeaasta tulem	6 294	17 374	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	168 556	67 287
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-95 150	-19 985
Laekunud intressid	6 294	17 374
Muud rahavood põhitegevusest	42 994	45 360
Kokku rahavood põhitegevusest	122 694	110 036
Kokku rahavood	122 694	110 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	982 314	872 278
Raha ja raha ekvivalentide muutus	122 694	110 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 105 008	982 314

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	51 000	777 256	2 135	830 391
Aruandeaasta tulem			17 374	17 374
Muutused reservides		45 360		45 360
Muud muutused netovaras		2 135	-2 135	
31.12.2009	51 000	824 751	17 374	893 125
Aruandeaasta tulem			6 294	6 294
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 000			5 000
Muutused reservides		162 559		162 559
Muud muutused netovaras		17 374	-17 374	
31.12.2010	56 000	1 004 684	6 294	1 066 978

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Agro Elamud 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.
Tulemi kirjendamiseks majandusaasta aruandes on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.1

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha arvelduskontodel ja deposiidiarvel.
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Varud

Varudena on kajastatud avariilukordade likvideerimiseks soetatud tööriistad.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Potensiaalse kohustusena on 2011.a. eelarvesse võetud vaidlusalune summa Real-e State poolt esitatud renoveerimistööde eest 5425,64 eurot.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on 6 maja 90 korteri omanik.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas		1
Arvelduskontod	805 008	682 313
Tähtajalised hoiused	300 000	300 000
Kokku raha	1 105 008	982 314

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	4 025	1 847
Üürnike võlg	28 732	74 901
Üürnike renoveerimislaenu võlg pangale	1 353 062	1 036 187
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 385 819	1 112 935

Muud nõuded summas 4025

koosneb:

saadud majanduskulude avanss - 959

67 sauna elekter, vesi - 566

tasumata osanike osamaks - 2500

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	7 208	5 674
Sotsiaalmaks	15 542	11 805
Kohustuslik kogumispension	113	53
Töötuskindlustusmaksed	1 482	1 314
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 345	18 846

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 353 062	90 840	556 423	705 799
Laenukohustused kokku	1 353 062	90 840	556 423	705 799

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 036 187	56 150	344 227	635 810
Laenukohustused kokku	1 036 187	56 150	344 227	635 810

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	32 012	100 455
Võlad töövõtjatele	19 363	15 554
Maksuvõlad	24 345	18 846
Saadud ettemaksed	75	36 090
Kokku võlad ja ettemaksed	75 795	170 945

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	260 263	230 384
Sotsiaalmaksud	88 884	77 948
Kokku tööjõukulud	349 147	308 332
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	99

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	46 458	31 812

Seotud osapoolena oleme lugunud 90 korteriomanikku ja 9 kaasomanikku

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.jaanuar 2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon(EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteerib KÜ Agro Elamud oma raamatupidamise arvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ)18 "Euro kasutuselevõtt" kasutatakse andmete ümberarvestuses (alates E-päevast EUR) kooskõlas Euroopa Liidu Nõukogu määrusega kinnitatud valuutakursi 1EUR = 15,6466 EEK.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Agro Elamud (registrikood: 80014217) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO JOHANNES	Juhatuse liige	25.05.2011
Resolutsioon:	Kinnitan.	
ANDRES LEINSALU	Juhatuse liige	26.05.2011
MARGUS VINKEL	Juhatuse liige	26.05.2011
Resolutsioon:	Kinnitan.	
HANNO GROSSSCHMIDT	Juhatuse liige	26.05.2011
ENE LODDES	Juhatuse liige	27.05.2011
MAIE SOOTS	Juhatuse liige	27.05.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5170509
E-posti aadress	eeepro@hotmail.ee