

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Puhkekodu tee 59 // 61 // 63 // 65 // 67 // 69 korteriühistu

registrikood: 80014217

telefon: +372 5170509

e-posti aadress: eeepro@hotmail.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Mittetulundusühistu - Korterühisti Agro Elamud, registrikood 80014217 - asutati 26.04.1995.aastal. Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamute ja nende juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub kuus elamut - Puhkekodu tee 59,61,63,65,67,69. Elamud paiknevad kinnistul suurusega 19794 m², kadastritunnusega 78402:208:0059.

2017.aastal teostati järgmised suuremad tööd:

1. Viidi ellu õueala heakorraprojekti II etapp

2018.aastal on kavas:

1. Trepikodade remont kahes elamus

KÜ Agro Elamud on korteriomandeid 90

KÜ Agro Elamud 2017.aasta aastaaruanne on kinnitatud ühistu liikmete üldkoosolekul 22.05.2018.aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103 185	88 042	2
Nõuded ja ettemaksed	18 178	19 585	3
Varud	5 622	5 787	4
Kokku käibevarad	126 985	113 414	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	63 937	80 120	5
Kokku põhivarad	63 937	80 120	
Kokku varad	190 922	193 534	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 139	17 788	6
Võlad ja ettemaksed	9 051	9 654	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 190	27 442	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 937	80 120	6
Kokku pikaajalised kohustised	63 937	80 120	
Kokku kohustised	89 127	107 562	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 091	3 995	
Reservid	97 696	81 969	
Aruandeaasta tulem	8	8	
Kokku netovara	101 795	85 972	
Kokku kohustised ja netovara	190 922	193 534	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	101 225	106 253	
Annetused ja toetused	2 913	7 900	
Kokku tulud	104 138	114 153	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-84 801	-94 682	8
Tööjõukulud	-19 337	-19 471	9
Kokku kulud	-104 138	-114 153	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressikulud	8	8	
Aruandeaasta tulem	8	8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 572	-5 684
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-602	1 448
Laekunud intressid	8	8
Kokku rahavood põhitegevusest	978	-4 228
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 913	7 900
Laekunud sihtkapital	11 156	2 671
Laekunud osakapital	96	32
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 165	10 603
Kokku rahavood	15 143	6 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 042	81 667
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 143	6 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	103 185	88 042

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 963	71 391	8	75 362
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	3 963	71 391	8	75 362
Aruandeaasta tulem			8	8
Asutajate ja liikmete sissemaksed	32			32
Muutused reservides		10 570		10 570
Muud muutused netovaras		8	-8	0
31.12.2016	3 995	81 969	8	85 972
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	3 995	81 969	8	85 972
Aruandeaasta tulem			8	8
Asutajate ja liikmete sissemaksed	96			96
Muutused reservides		15 719		15 719
Muud muutused netovaras		8	-8	0
31.12.2017	4 091	97 696	8	101 795

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Agro Elamud 2017.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.

Hooldustasude eest toimub tasumine pangakontode kaudu, sularahaga arveldusi ühistus ei toimu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Pikaajalist võlgnevust ühistul ei ole.

Finantskohustised

Majade renoveerimiseks ja soojustumpade soetamiseks võetud laenude arvestus on eraldi iga maja ja laenus osalejate korterite kaupa.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on 6 maja 90 korteri 103 omanikku.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	103 185	88 042
Kokku raha	103 185	88 042

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 025	2 025		
Majanduskulude jääk	14	14		
Liikm.ren.laenu lep08-102725-JI	15 612	2 679	12 933	
Liikm.ren.laenu lep13-010861-JI	74	74		
Liikm.ren.laenu lep10-068523-JI	5 268	1 853	3 415	
Liikm.ren.laenu lep11-048854-JI	30 146	2 869	16 265	11 012
Liikm.ren.laenu lep11-048865-JI	13 140	2 138	11 002	
Liikm.ren.laenu lep13-01901-JI	126	126		
Liikm.ren.laenu lep09-080374-JI	7 007	3 975	3 032	
Liikm.ren.laenu lep10-068548-JI	5 375	1 890	3 485	
Liikm.ren.laenu lep13-063620-JI	3 328	535	2 793	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 115	18 178	52 925	11 012

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 745	1 745		
Ostjatelt laekumata arved	1 745	1 745		
Majanduskulude jääk	52	52		
Liikm. renlaenu lep 08-102725-JI	18 255	2 643	14 107	1 505
Liikm. renlaenu lep 13-010861-JI	945	872	73	
Liikm. renlaenu lep. 10-068523-JI	7 051	1 777	5 274	
Liikm. renlaenu lep 11-048851-JI	33 015	2 859	16 265	13 891
Liikm. renlaenu lep 11-048865-JI	15 193	2 046	13 147	
Liikm. renlaenu lep 13-01901-JI	1 608	1 482	126	
Liikm. renlaenu lep 09-080374-JI	10 805	3 784	7 021	
Liikm. renlaenu lep 10-068548-JI	7 194	1 812	5 382	
Liikm. renlaenu lep 13-063620-JI	3 842	513	2 899	430
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 705	19 585	64 294	15 826

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	5 622	5 787
Kütus paakides	5 622	5 787
Kokku varud	5 622	5 787

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	329	395
Sotsiaalmaks	785	785
Kohustuslik kogumispension	32	32
Töötuskindlustusmaksed	38	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 184	1 250

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swed lep.08-102725JI	15 612	2 679	12 933		2,156	EUR	2023
Swed lep.13-010861JI	74	74			3,756	EUR	2018
Swed lep.10-068523 JI	5 268	1 853	3 415		3,8	EUR	2020
Swed lep.11-048851JI	30 146	2 869	16 265	11 012	4,07	EUR	2026
Swed lep.11-048865JI	13 140	2 138	11 002		4,07	EUR	2021
Swed lep.13-010901JI	126	126			3,756	EUR	2018
Swed lep.09-080374JI	7 007	3 975	3 032		4,5	EUR	2019
Swed lep.10-068548JI	5 375	1 890	3 485		3,8	EUR	2020
Swed lep.13-063620JI	3 328	535	2 793		3,86	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	80 076	16 139	52 925	11 012			
Laenukohustised kokku	80 076	16 139	52 925	11 012			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Swed lep.08-102725ji	18 255	2 643	14 107	1 505	2,156	EUR	2023
Swed lep. 13-010861JI	945	872	73		3,756	EUR	2018
Swed lep.10-068523JI	7 051	1 777	5 274		3,8	EUR	2020
Swed lep. 11-048851JI	33 015	2 859	16 265	13 891	4,07	EUR	2026
Swed lep.11-048865JI	15 193	2 046	13 147		4,07	EUR	2021
Swed lep. 13-01901JI	1 608	1 482	126		3,756	EUR	2018
Swed öep, 09-080374JI	10 805	3 784	7 021		4,5	EUR	2019
Swed lep.10-068548JI	7 194	1 812	5 382		3,8	EUR	2020
Swed lep. 13-063620JI	3 842	513	2 899	430	3,86	EUR	2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	97 908	17 788	64 294	15 826			
Laenukohustised kokku	97 908	17 788	64 294	15 826			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 620	5 620
Võlad töövõtjatele	1 029	1 029
Maksuvõlad	1 184	1 184
Liikmete ettemaks	1 218	1 218
Kokku võlad ja ettemaksed	9 051	9 051
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 077	6 077
Võlad töövõtjatele	965	965
Maksuvõlad	1 250	1 250
Üürnike ettemaks	1 362	1 362
Kokku võlad ja ettemaksed	9 654	9 654

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Katlamaja kütus,elekter,vesi,hooldus	32 560	32 823
Vesi ja kanalisatsioon	13 510	13 566
PK 63 parkla laiendus, järelvalve	0	21 688
Prügivedu	3 658	3 252
Territooriumni korrashoid, haljastus	9 875	9 865
Remondi, hooldus ja avariitööd	8 401	6 643
Kindlustusmaksed	1 443	1 425
Administreerimiskulu	646	620
Raamatupidamisteenus	4 800	4 800
PK 65,69 kõnniteed, äärekivid	9 908	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	84 801	94 682

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	14 480	14 580
Sotsiaalmaksud	4 857	4 891
Kokku tööjõukulud	19 337	19 471
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	103	103

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Juhatuse esinaisele on arvestatud juhatuse liikme tasu 4680 eurot.
Muid tasusid ja soodustusi juhatuse liikmetele tasutud ei ole

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Puhkekodu tee 59-1	2242 EUR
Puhkekodu tee 59-2	1641 EUR
Puhkekodu tee 59-3	1931 EUR
Puhkekodu tee 59-4	1605 EUR
Puhkekodu tee 59-5	1324 EUR
Puhkekodu tee 59-6	1038 EUR
Puhkekodu tee 59-7	1290 EUR
Puhkekodu tee 59-8	1147 EUR
Puhkekodu tee 59-9	1431 EUR
Puhkekodu tee 59-10	1992 EUR
Puhkekodu tee 59-11	1536 EUR
Puhkekodu tee 59-12	1317 EUR
Puhkekodu tee 61-1	1811 EUR
Puhkekodu tee 61-2	812 EUR
Puhkekodu tee 61-3	1482 EUR
Puhkekodu tee 61-4	1209 EUR
Puhkekodu tee 61-5	1707 EUR
Puhkekodu tee 61-6	883 EUR
Puhkekodu tee 61-7	1379 EUR
Puhkekodu tee 61-8	1671 EUR
Puhkekodu tee 61-9	1937 EUR
Puhkekodu tee 61-10	1913 EUR
Puhkekodu tee 61-11	1577 EUR
Puhkekodu tee 61-12	1700 EUR
Puhkekodu tee 61-13	1013 EUR
Puhkekodu tee 61-14	1904 EUR
Puhkekodu tee 61-15	1368 EUR
Puhkekodu tee 61-16	1356 EUR
Puhkekodu tee 61-17	1112 EUR
Puhkekodu tee 61-18	1343 EUR
Puhkekodu tee 63-1	1511 EUR
Puhkekodu tee 63-2	1285 EUR
Puhkekodu tee 63-3	1542 EUR
Puhkekodu tee 63-4	935 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	
Korteriomand	Majandamiskulud
Puhkekodu tee 63-5	1579 EUR
Puhkekodu tee 63-6	878 EUR
Puhkekodu tee 63-7	1481 EUR
Puhkekodu tee 63-8	1230 EUR
Puhkekodu tee 63-9	1531 EUR
Puhkekodu tee 63-10	1338 EUR
Puhkekodu tee 63-11	1622 EUR
Puhkekodu tee 63-12	1242 EUR
Puhkekodu tee 63-13	2092 EUR
Puhkekodu tee 63-14	1550 EUR
Puhkekodu tee 63-15	1428 EUR
Puhkekodu tee 63-16	1146 EUR
Puhkekodu tee 63-17	1908 EUR
Puhkekodu tee 63-18	1534 EUR
Puhkekodu tee 65-1	2100 EUR
Puhkekodu tee 65-2	2478 EUR
Puhkekodu tee 65-3	1416 EUR
Puhkekodu tee 65-4	1381 EUR
Puhkekodu tee 65-5	2576 EUR
Puhkekodu tee 65-6	1416 EUR
Puhkekodu tee 65-7	1072 EUR
Puhkekodu tee 65-8	1418 EUR
Puhkekodu tee 65-9	953 EUR
Puhkekodu tee 65-10	1611 EUR
Puhkekodu tee 65-11	1644 EUR
Puhkekodu tee 65-12	2041 EUR
Puhkekodu tee 67-1	1030 EUR
Puhkekodu tee 67-2	1844 EUR
Puhkekodu tee 67-3	1331 EUR
Puhkekodu tee 67-4	1196 EUR
Puhkekodu tee 67-5	911 EUR
Puhkekodu tee 67-6	1851 EUR
Puhkekodu tee 67-7	1813 EUR
Puhkekodu tee 67-8	1329 EUR
Puhkekodu tee 67-9	2360 EUR
Puhkekodu tee 67-10	1932 EUR
Puhkekodu tee 67-11	1487 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Puhkekodu tee 67-12	1335 EUR
Puhkekodu tee 69-1	1362 EUR
Puhkekodu tee 69-2	2168 EUR
Puhkekodu tee 69-3	1061 EUR
Puhkekodu tee 69-4	1894 EUR
Puhkekodu tee 69-5	978 EUR
Puhkekodu tee 69-6	1743 EUR
Puhkekodu tee 69-7	2148 EUR
Puhkekodu tee 69-8	1969 EUR
Puhkekodu tee 69-9	1417 EUR
Puhkekodu tee 69-10	1875 EUR
Puhkekodu tee 69-11	1512 EUR
Puhkekodu tee 69-12	1796 EUR
Puhkekodu tee 69-13	1935 EUR
Puhkekodu tee 69-14	790 EUR
Puhkekodu tee 69-15	2191 EUR
Puhkekodu tee 69-16	1157 EUR
Puhkekodu tee 69-17	1474 EUR
Puhkekodu tee 69-18	1644 EUR
Kokku:	138142 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2018

Tallinn, Pirita linnaosa, Puhkekodu tee 59 // 61 // 63 // 65 // 67 // 69 korteriühistu (registrikood: 80014217) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE LODDES	Juhatuse liige	25.05.2018
MARGUS VINKEL	Juhatuse liige	25.05.2018
ANDRES LEINSALU	Juhatuse liige	25.05.2018
EDA ERIK	Juhatuse liige	28.05.2018
ULVI MALMET	Juhatuse liige	28.05.2018
HANNO GROSSCHMIDT	Juhatuse liige	28.05.2018
JAAK VIHALEM	Juhatuse liige	29.05.2018

Sidevahendid

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