

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu Agro Elamud

**registrikood:** 80014217

**tänava/talu nimi,** Puhkekodu tee 67-12

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 12015

**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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustused                                            | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                        | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Mittetulundusühistu - Korteriühistu 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 ja 69. Elamud paiknevad kinnistul suurusega 19794 m<sup>2</sup>, kadastritunnusega 78402:208:0059.

2014.aastal teostati järgmised suuremad tööd:

1. Puhkekodu tee 61,67 ja 69 küttesüsteemi täiendati õhk-vesi soojuspumpadega.

2015.aastal on kavas:

Ühistu territooriumi heakorraprojekti tellimine.

KÜ Agro Elamud on liikmeid 90, korteriomanikke 101.

KÜ Agro Elamud 2014.aasta aastaaruanne on kinnitatud ühistu liikmete üldkoosolekul 03.06.2015.aastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2014     | 31.12.2013     | Lisa nr |
|--------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                |                |                |         |
| Käibevara                            |                |                |         |
| Raha                                 | 65 111         | 86 974         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 19 167         | 17 866         | 3       |
| Varud                                | 320            | 320            |         |
| <b>Kokku käibevara</b>               | <b>84 598</b>  | <b>105 160</b> |         |
| Põhivara                             |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 122 488        | 134 747        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                | <b>122 488</b> | <b>134 747</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>207 086</b> | <b>239 907</b> |         |
| Kohustused ja netovara               |                |                |         |
| Kohustused                           |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused              |                |                |         |
| Laenukohustused                      | 17 030         | 15 825         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                  | 9 245          | 5 103          | 4,6     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b> | <b>26 275</b>  | <b>20 928</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused              |                |                |         |
| Laenukohustused                      | 122 488        | 134 747        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b> | <b>122 488</b> | <b>134 747</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>              | <b>148 763</b> | <b>155 675</b> |         |
| Netovara                             |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 3 899          | 3 835          |         |
| Reservid                             | 54 418         | 80 381         |         |
| Aruandeaasta tulem                   | 6              | 16             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>58 323</b>  | <b>84 232</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>  | <b>207 086</b> | <b>239 907</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014            | 2013            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Tulud                                                      |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 169 890         | 176 019         |
| Annetused ja toetused                                      | 12 301          | 5 000           |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>182 191</b>  | <b>181 019</b>  |
| Kulud                                                      |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -12 301         | -5 000          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -153 176        | -159 040        |
| Tööjõukulud                                                | -16 714         | -16 979         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-182 191</b> | <b>-181 019</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Intressikulud                                              | 6               | 16              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>6</b>        | <b>16</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014           | 2013          |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |               |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 977            | 5 846         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 3 069          | -4 206        |
| Laekunud intressid                                     | 6              | 16            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>4 052</b>   | <b>1 656</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |               |
| Laekunud sihtkapital                                   | -25 979        | 12 600        |
| Laekunud osakapital                                    | 64             | 96            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-25 915</b> | <b>12 696</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-21 863</b> | <b>14 352</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 86 974         | 72 622        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-21 863</b> | <b>14 352</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 65 111         | 86 974        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>                         | 3 739                                   | 67 732   | 49                  | 71 520         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2012</b> | 3 739                                   | 67 732   | 49                  | 71 520         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         |          | 16                  | 16             |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed      | 96                                      |          |                     | 96             |
| Muutused reservides                       |                                         | 49       | -49                 | 0              |
| Muud muutused<br>netovaras                |                                         | 12 600   |                     | 12 600         |
| <b>31.12.2013</b>                         | 3 835                                   | 80 381   | 16                  | 84 232         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2013</b> | 3 835                                   | 80 381   | 16                  | 84 232         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         |          | 6                   | 6              |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed      | 64                                      |          |                     | 64             |
| Muutused reservides                       |                                         | 16       | -16                 | 0              |
| Muud muutused<br>netovaras                |                                         | -25 979  |                     | -25 979        |
| <b>31.12.2014</b>                         | 3 899                                   | 54 418   | 6                   | 58 323         |

Reservide vähenemine 2014.aasta jooksul summas 25 979 €  
toimus 3 ühistu maja soojuspumpade paigaldamiseks.

31.12.2014. seisuga reservides:

Hooldustasude reserv - 15 183 €

Küttereserv - 5 340 €

Vee ja kanalitasude reserv - 1 459 €

Remondifondi reserv - 7 093 €

Jaotamata intressid - 2 046 €

Panga laenuteenindamise reserv - 23 297 €

K O K K U - 54 418 €

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Agro Elamud 2014.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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Varud

Varudena on kajastatud avariilukordade likvideerimiseks soetatud tööriistad.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on 6 maja 90 korteri omanikud.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 65 111        | 86 974        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>65 111</b> | <b>86 974</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2014     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu               | 2 102          | 2 102                            |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved          | 2 102          | 2 102                            |                     |               |
| Majanduskulude jääk                | 35             | 35                               |                     |               |
| Liikm. ren.laenu lep 08-102725-JI  | 23 315         | 2 496                            | 10 557              | 10 262        |
| Liikm. ren.laenu lep13-010861-JI   | 2 586          | 804                              | 1 782               |               |
| Liikm.ren.laenu lep 10-068523-JI   | 10 416         | 1 650                            | 7 276               | 1 490         |
| Liikm. ren.laenu lep 11-048851-JI  | 46 413         | 3 193                            | 14 211              | 29 009        |
| Liikm. ren.laenu lep. 11-048865-JI | 19 051         | 1 890                            | 8 389               | 8 772         |
| Liikm. ren.laenu lep. 13-01901-JI  | 4 399          | 1 369                            | 3 030               |               |
| Liikm ren.laenu lep.09-080374-JI   | 17 899         | 3 468                            | 14 431              |               |
| Liikm. ren.laenu lep.10-068548-JI  | 10 627         | 1 684                            | 7 421               | 1 522         |
| Liikm. ren.laenu lep.13-063620-JI  | 4 812          | 476                              | 2 100               | 2 236         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>141 655</b> | <b>19 167</b>                    | <b>69 197</b>       | <b>53 291</b> |

  

|                                   | 31.12.2013     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 034          | 2 034                            |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 034          | 2 034                            |                     |               |
| Majanduskulude jääk               | 7              | 7                                |                     |               |
| Liikmete ren.laenu jääk ühistule  | 150 572        | 15 825                           | 72 895              | 61 852        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>152 613</b> | <b>17 866</b>                    | <b>72 895</b>       | <b>61 852</b> |

31.12.2014.a. seisuga ei ole KÜ-l üürivõlgnikke, kellede võlg ületaks 2 kuud.

31.12.2014.a. seisuga on KÜ vahendanud oma liikmete s.o. korteriomanike 9 laenu.

vt.eraldi loetelu laenujääkide kohta tabelis.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 355          | 328          |
| Sotsiaalmaks                                  | 688          | 628          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 29           | 25           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 39           | 38           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 111</b> | <b>1 019</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

|                                  | 31.12.2014     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                        |               |              |             |             |
| Swed lep.08-102725-JI            | 23 315         | 2 496                             | 10 557                 | 10 262        | 2,705        | EUR         | 2023        |
| Swed lep 13-010861-JI            | 2 586          | 804                               | 1 782                  |               | 4,132        | EUR         | 2018        |
| Swed lep. 10-068523-JI           | 10 416         | 1 650                             | 7 276                  | 1 490         | 3,8          | EUR         | 2020        |
| Swed lep 11-048851-JI            | 46 413         | 3 193                             | 14 211                 | 29 009        | 4,07         | EUR         | 2026        |
| Swed lep 11-048865-JI            | 19 051         | 1 890                             | 8 389                  | 8 772         | 4,07         | EUR         | 2021        |
| Swed lep 13-01901-JI             | 4 399          | 1 369                             | 3 030                  |               | 4,305        | EUR         | 2018        |
| Swed lep 09-080374-JI            | 17 899         | 3 468                             | 14 431                 |               | 4,5          | EUR         | 2019        |
| Swed lep 10-068548-JI            | 10 627         | 1 684                             | 7 421                  | 1 522         | 3,8          | EUR         | 2020        |
| Swed lep 13-063620-JI            | 4 812          | 476                               | 2 100                  | 2 236         | 3,86         | EUR         | 2023        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>139 518</b> | <b>17 030</b>                     | <b>69 197</b>          | <b>53 291</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>139 518</b> | <b>17 030</b>                     | <b>69 197</b>          | <b>53 291</b> |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                        |               |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              | 150 572        | 15 825                            | 72 895                 | 61 852        |              |             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>150 572</b> | <b>15 825</b>                     | <b>72 895</b>          | <b>61 852</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>150 572</b> | <b>15 825</b>                     | <b>72 895</b>          | <b>61 852</b> |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 218        | 6 218          |
| Võlad töövõtjatele               | 843          | 843            |
| Maksuvõlad                       | 1 111        | 1 111          |
| Üürnike ettemaks                 | 1 073        | 1 073          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 245</b> | <b>9 245</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 254        | 3 254          |
| Võlad töövõtjatele               | 830          | 830            |
| Maksuvõlad                       | 1 019        | 1 019          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 103</b> | <b>5 103</b>   |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2014          | 2013         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 12 301        | 5 000        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>12 301</b> | <b>5 000</b> |

SA-lt Kredex saadud korterelamute (3) rekonstrueerimise toetuseks saadud summade kohta on esitatud aruanded sihtotstarbelise kasutamise kohta.

Aruanded on SA Kredex-i poolt aktsepteeritud.

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                              | 2014           | 2013           |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Katlamaja kütus,elekt,vesi,hooldus           | 44 244         | 65 499         |
| Vesi ja kanalisatsioon                       | 12 581         | 12 567         |
| Soojuspumpade projekt, paigaldus, järelvalve | 72 957         | 55 531         |
| Prügivedu                                    | 3 168          | 3 373          |
| Territooriumni korrashoid                    | 10 454         | 10 018         |
| Remondi, hooldus ja avariitööd               | 4 450          | 6 642          |
| Kindlustusmaksed                             | 1 272          | 1 180          |
| Administreerimiskulu                         | 599            | 779            |
| Raamatupidamisteenus                         | 3 451          | 3 451          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>       | <b>153 176</b> | <b>159 040</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2014          | 2013          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 12 503        | 12 700        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 211         | 4 279         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>16 714</b> | <b>16 979</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2014</b> | <b>31.12.2013</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 101               | 99                |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2014</b>       | <b>2013</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 3 835             | 3 835             |

Tegevjuhtkonnale soodustusi ega hüvesid makstud ei ole

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2015

Korteriühistu Agro Elamud (registrikood: 80014217) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENE LODDES         | Juhatuse liige     | 09.06.2015           |
| EERO JOHANNES      | Juhatuse liige     | 09.06.2015           |
| ANDRES LEINSALU    | Juhatuse liige     | 09.06.2015           |
| MARGUS VINKEL      | Juhatuse liige     | 11.06.2015           |
| HANNO GROSSSCHMIDT | Juhatuse liige     | 12.06.2015           |
| MARTIN LUME        | Juhatuse liige     | 13.06.2015           |

## 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 |