

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Agro Elamud

**registrikood:** 80014217

**tänavatalu nimi,** Puhkekodu tee 67-12

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 12015

**telefon:** +372 5170509

**e-posti aadress:** agroelamud@gmail.com, 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 Laenukohustised                  | 11 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 12 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud        | 12 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 13 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## 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.

2016.aastal teostati järgmised suuremad tööd:

1. Viidi ellu õueala heakorraprojekti I etapp

2017.aastal on kavas:

1. Õueala heakorraprojekti II etapi elluviimine

KÜ Agro Elamud on liikmeid 90, korteriomanikke 103.

KÜ Agro Elamud 2016.aasta aastaaruanne on kinnitatud ühistu liikmete üldkoosolekul 2.05 2017.aastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                |                |                |
| Käibevarad                           |                |                |
| Raha                                 | 88 042         | 81 667         |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 19 585         | 18 972         |
| Varud                                | 5 787          | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>              | <b>113 414</b> | <b>100 639</b> |
| Põhivarad                            |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 80 120         | 97 910         |
| <b>Kokku põhivarad</b>               | <b>80 120</b>  | <b>97 910</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>193 534</b> | <b>198 549</b> |
| Kohustised ja netovara               |                |                |
| Kohustised                           |                |                |
| Lühiajalised kohustised              |                |                |
| Laenukohustised                      | 17 788         | 17 133         |
| Võlad ja ettemaksed                  | 9 654          | 8 144          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b> | <b>27 442</b>  | <b>25 277</b>  |
| Pikaajalised kohustised              |                |                |
| Laenukohustised                      | 80 120         | 97 910         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b> | <b>80 120</b>  | <b>97 910</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>              | <b>107 562</b> | <b>123 187</b> |
| Netovara                             |                |                |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 3 995          | 3 963          |
| Reservid                             | 81 969         | 71 391         |
| Aruandeaasta tulem                   | 8              | 8              |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>85 972</b>  | <b>75 362</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>  | <b>193 534</b> | <b>198 549</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2016            | 2015           |
|---------------------------|-----------------|----------------|
| Tulud                     |                 |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 106 253         | 98 564         |
| Annetused ja toetused     | 7 900           | 0              |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>114 153</b>  | <b>98 564</b>  |
| Kulud                     |                 |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -94 682         | -80 680        |
| Tööjõukulud               | -19 471         | -17 884        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-114 153</b> | <b>-98 564</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>0</b>        | <b>0</b>       |
| Intressikulud             | 8               | 8              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>8</b>        | <b>8</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2016          | 2015          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -5 684        | 515           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 1 448         | -998          |
| Laekunud intressid                                               | 8             | 8             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-4 228</b> | <b>-475</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 7 900         | 0             |
| Laekunud sihtkapital                                             | 2 671         | 16 967        |
| Laekunud osakapital                                              | 32            | 64            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>10 603</b> | <b>17 031</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>6 375</b>  | <b>16 556</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 81 667        | 65 111        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>6 375</b>  | <b>16 556</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 88 042        | 81 667        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>                         | 3 899                                   | 54 418   | 6                   | 58 323         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2014</b> | 3 899                                   | 54 418   | 6                   | 58 323         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         |          | 8                   | 8              |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed      | 64                                      |          |                     | 64             |
| Muutused reservides                       |                                         | 16 967   |                     | 16 967         |
| Muud muutused<br>netovaras                |                                         | 6        | -6                  | 0              |
| <b>31.12.2015</b>                         | 3 963                                   | 71 391   | 8                   | 75 362         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2015</b> | 3 963                                   | 71 391   | 8                   | 75 362         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         |          | 8                   | 8              |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed      | 32                                      |          |                     | 32             |
| Muutused reservides                       |                                         | 10 570   |                     | 10 570         |
| Muud muutused<br>netovaras                |                                         | 8        | -8                  | 0              |
| <b>31.12.2016</b>                         | 3 995                                   | 81 969   | 8                   | 85 972         |

31.12.2016 on reservides:

Hooldustasude reserv - 14330,-

Kütte reserv - 12839,-

Vee ja kanali reserv - 1228,-

Remondifondi reserv - 21819,-

Pangalaenu teenind.reserv- 31753

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Agro Elamud 2016.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)

|                   | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 88 042        | 81 667        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>88 042</b> | <b>81 667</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                     | 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<br>08-102725-JI  | 18 255        | 2 643                            | 14 107              | 1 505         |
| Liikm.renlaenu lep<br>13-010861-JI  | 945           | 872                              | 73                  |               |
| Liikm renlaenu lep.<br>10-068523-JI | 7 051         | 1 777                            | 5 274               |               |
| Liikm renlaenu lep<br>11-048851-JI  | 33 015        | 2 859                            | 16 265              | 13 891        |
| Liikm renlaenu lep<br>11-048865-JI  | 15 193        | 2 046                            | 13 147              |               |
| Liikm renlaenu lep<br>13-01901-JI   | 1 608         | 1 482                            | 126                 |               |
| Liikm renlaenu lep<br>09-080374-JI  | 10 805        | 3 784                            | 7 021               |               |
| Liikm renlaenu lep<br>10-068548-JI  | 7 194         | 1 812                            | 5 382               |               |
| Liikm renlaenu lep<br>13-063620-JI  | 3 842         | 513                              | 2 899               | 430           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>99 705</b> | <b>19 585</b>                    | <b>64 294</b>       | <b>15 826</b> |

|                                     | 31.12.2015     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |              |
|-------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                     |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu                | 1 803          | 1 803                            |                     |              |
| Ostjatelt laekumata arved           | 1 803          | 1 803                            |                     |              |
| Majanduskulude jääk                 | 36             | 36                               |                     |              |
| Liikm.renlaenu lep<br>08-102725-JI  | 20 826         | 2 568                            | 13 739              | 4 519        |
| Liikm.ren.laenu lep<br>13-010861-JI | 1 783          | 837                              | 946                 |              |
| Liikm.ren.laenu lep<br>10-068523-JI | 8 765          | 1 714                            | 7 051               |              |
| Liikm.renlaenu lep<br>11-048851-JI  | 35 764         | 2 749                            | 33 015              |              |
| Liikm.renlaenu lep<br>11-048865-JI  | 17 161         | 1 968                            | 15 193              |              |
| Liikm.renlaenu lep<br>13-010901-JI  | 3 034          | 1 427                            | 1 607               |              |
| Liikm.renlaenu lep<br>09-080374-JI  | 14 432         | 3 627                            | 10 805              |              |
| Liikm.renlaenu lep<br>10-068548     | 8 942          | 1 749                            | 7 193               |              |
| Liikm.renlaenu lep.<br>13-063620-JI | 4 336          | 494                              | 2 787               | 1 055        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>116 882</b> | <b>18 972</b>                    | <b>92 336</b>       | <b>5 574</b> |

31.12.2016. seisuga üle kahekuiiseid võlgnikke ei ole.

31.12.2016 seisuga on KÜ vahendanud oma liikmetele 9 laenu

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 395          | 400          |
| Sotsiaalmaks                                  | 785          | 785          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 32           | 32           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 38           | 38           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 250</b> | <b>1 255</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud 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        |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 97 908     | 17 788                           | 64 294              | 15 826      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 97 908     | 17 788                           | 64 294              | 15 826      |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Swed lep.08-102725JI             | 20 826     | 2 568                            | 13 739              | 4 519       | 2,705        | EUR         | 2023        |
| Swed lep.13-010861JI             | 1 783      | 837                              | 946                 |             | 4,132        | EUR         | 2018        |
| Swed lep.10-068523JI             | 8 765      | 1 714                            | 7 051               |             | 3,8          | EUR         | 2020        |
| Swed lep.11-048851-JI            | 35 764     | 2 749                            | 33 015              |             | 4,07         | EUR         | 2026        |
| Swed lep.11-048865-JI            | 17 161     | 1 968                            | 15 193              |             | 4,07         | EUR         | 2021        |
| Swed lep.13-01901-JI             | 3 034      | 1 427                            | 1 607               |             | 4,305        | EUR         | 2018        |
| Swed lep.09-080374-JI            | 14 432     | 3 627                            | 10 805              |             | 4,5          | EUR         | 2019        |
| Swed lep.10-068548-JI            | 8 942      | 1 749                            | 7 193               |             | 3,8          | EUR         | 2020        |
| Swed lep.13-063620-JI            | 4 336      | 494                              | 2 787               | 1 055       | 3,86         | EUR         | 2023        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 115 043    | 17 133                           | 92 336              | 5 574       |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 115 043    | 17 133                           | 92 336              | 5 574       |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 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          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 654</b> | <b>9 654</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 625        | 4 625          |
| Võlad töövõtjatele               | 963          | 963            |
| Maksuvõlad                       | 1 255        | 1 255          |
| Üürnike ettemaks                 | 1 301        | 1 301          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 144</b> | <b>8 144</b>   |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016          | 2015          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Katlamaja kütus,elekt,vesi,hooldus     | 32 823        | 28 002        |
| Vesi ja kanalisatsioon                 | 13 566        | 12 597        |
| PK 63 parkla laiendus, järelvalve      | 21 688        | 0             |
| Prügivedu                              | 3 252         | 3 245         |
| Territooriumni korrashoid              | 9 865         | 9 506         |
| Remondi, hooldus ja avariitööd         | 6 643         | 21 309        |
| Kindlustusmaksed                       | 1 425         | 1 177         |
| Administreerimiskulu                   | 620           | 718           |
| Raamatupidamisteenus                   | 4 800         | 4 126         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>94 682</b> | <b>80 680</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016          | 2015          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 14 580        | 13 392        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 891         | 4 492         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>19 471</b> | <b>17 884</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 103        | 101        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2016  | 2015  |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 680 | 4 257 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2017

**Korteriühistu Agro Elamud (registrikood: 80014217) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENE LODDES         | Juhatuse liige     | 06.05.2017           |
| ANDRES LEINSALU    | Juhatuse liige     | 06.05.2017           |
| MARGUS VINKEL      | Juhatuse liige     | 08.05.2017           |
| ULVI MALMET        | Juhatuse liige     | 08.05.2017           |
| EDA ERIK           | Juhatuse liige     | 16.05.2017           |
| HANNO GROSSCHMIDT  | Juhatuse liige     | 17.05.2017           |
| JAAK VIHALEM       | Juhatuse liige     | 18.05.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5170509         |
| E-posti aadress | eeepro@hot.ee        |
| E-posti aadress | agroelamud@gmail.com |