

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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- Korteriühistu Agro Elamud, registrikood 80014217- asutati 26.04.1995.aastal.

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

2019.aasta suuremad tööd:

1. Viidi ellu heakorraprojekti järgmine etapp- Puhkekodu tee 67 parkimisplatsi ehitamine.
2. Puhkekodu tee 61 ja 69 trepikodade remont ja fonolukkude paigaldus.
3. Puhkekodu tee 65 kütteseadeventiilide paigaldus.

Seoses majandussurutisega 2020.aastal suuri töid ei kavandata.

KÜ Agro Elamud 2019.aasta aastaruanne on kinnitatud ühistu liikmete üldkoosolekul .29.05.2020.aastal

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 248	99 481	2
Nõuded ja ettemaksed	13 137	17 502	3
Varud	6 644	7 692	4
Kokku käibevarad	88 029	124 675	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 228	48 379	3
Kokku põhivarad	36 228	48 379	
Kokku varad	124 257	173 054	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 979	15 413	6
Võlad ja ettemaksed	9 269	10 021	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	21 248	25 434	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 228	48 379	6
Kokku pikaajalised kohustised	36 228	48 379	
Kokku kohustised	57 476	73 813	
Netovara			
Reservkapital	4 315	4 219	
Reservid	62 460	95 011	
Aruandeaasta tulem	6	11	
Kokku netovara	66 781	99 241	
Kokku kohustised ja netovara	124 257	173 054	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	151 436	118 434	
Annetused ja toetused	0	600	
Kokku tulud	151 436	119 034	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-130 297	-99 697	8
Tööjõukulud	-21 139	-19 337	
Kokku kulud	-151 436	-119 034	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressikulud	6	11	
Aruandeaasta tulem	6	11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 365	676
Varude muutus	1 048	-2 070
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 186	-244
Laekunud intressid	6	11
Muud rahavood põhitegevusest	-32 562	-2 805
Kokku rahavood põhitegevusest	-31 329	-4 432
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	600
Laekunud osakapital	96	128
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	96	728
Kokku rahavood	-31 233	-3 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99 481	103 185
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 233	-3 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 248	99 481

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 091	97 696	8	101 795
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	4 091	97 696	8	101 795
Aruandeaasta tulem			11	11
Asutajate ja liikmete sissemaksed	128			128
Muutused reservides		-2 693		-2 693
Muud muutused netovaras		8	-8	0
31.12.2018	4 219	95 011	11	99 241
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	4 219	95 011	11	99 241
Aruandeaasta tulem			6	6
Asutajate ja liikmete sissemaksed	96			96
Muutused reservides		-32 551	-11	-32 562
31.12.2019	4 315	62 460	6	66 781

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Puhkekodu tee 59//61//63//65//67//69 korteriühistu 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile.

Tulemi kirjendamiseks majandusaasta aruandes on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Rahana on kajastatud raha arvelduskontodel.
Hooldustasude eest toimub tasumine pangakontode kaudu, sularahaga arveldusi ühistus ei toimu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Pikaajalisi võlgnikke ühistul ei ole.

Varud

Varudena on inventeeritud katlamajade paakides olev kütteõli.

Finantskohustised

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kuue maja 90 korteri 103 omanikku.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	68 248	99 481
Kokku raha	68 248	99 481

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 154	1 154		
Majanduskulude jääk	4	4		
Liikm..ren.laen lep.08-102725-JI	10 146	2 824	7 322	
Liikm.ren.laen lep.10-068523-JI	1 490	1 490		
Liikm.ren.laenu lep.11-048851-JI	24 041	3 243	18 395	2 403
Liikm.ren.laen lep 11-048865-JI	8 772	2 322	6 450	
Liikm.ren.laen lep10-068548	1 522	1 522		
Liikm. pumba laen lep 13-063620	2 236	578	1 658	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 365	13 137	33 825	2 403

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 085	2 085		
Majanduskulude jääk	4	4		
Liikm.ren.laenu lep.08-102725-JI	12 909	2 757	10 152	
Liikm.ren.laenu lep.10-068523-JI	3 415	1 926	1 489	
Liikm.ren.laenu lep.11-04851-JI	27 156	3 115	17 650	6 391
Liikm.ren.laenu lep.11-048865-JI	11 002	2 229	8 773	
Liikm.ren.laenu lep.09-080374-JI	3 032	3 032		
Liikm.ren.laenu lep.10-068548	3 486	1 797	1 689	
Liikm.ren.laenu lep.13-063620	2 792	557	2 235	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 881	17 502	41 988	6 391

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	6 644	7 692
Kütus paakides	6 644	7 692
Kokku varud	6 644	7 692

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	334	265
Sotsiaalmaks	903	785
Kohustuslik kogumispension	37	32
Töötuskindlustusmaksed	44	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 318	1 120

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swed lep.08-102725-JI	10 146	2 824	7 322		2,132	EUR	30.06.2023
Swed lep.10-06523-JI	1 490	1 490			3,8	EUR	30.09.2020
Swed lep. 11-048851-JI	24 041	3 243	18 395	2 403	4,07	EUR	30.07.2026
Swed lep. 11-048865-JI	8 772	2 322	6 450		4,07	EUR	30.07.2023
Swed lep.10-068548-JI	1 522	1 522			3,8	EUR	30.09.2020
Swed lep.13-063620-JI	2 236	578	1 658		3,86	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	48 207	11 979	33 825	2 403			
Laenukohustised kokku	48 207	11 979	33 825	2 403			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swed lep.08-102725-JI	12 909	2 757	10 152		2,132	EUR	30.06.2023
Swed lep.10-068523-JI	3 415	1 926	1 489		3,8	EUR	30.09.2020
Swed lep.11-048851-JI	27 156	3 115	17 650	6 391	4,07	EUR	30.07.2026
Swed lep.11-048865-JI	11 002	2 229	8 773		4,07	EUR	30.07.2023
Swed lep.09-080374-JI	3 032	3 032			4,5	EUR	30.09.2019
Swed lep.10-068548-JI	3 486	1 797	1 689		3,8	EUR	30.09.2020
Swed lep.13-063620-JI	2 792	557	2 235		3,86	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	63 792	15 413	41 988	6 391			
Laenukohustised kokku	63 792	15 413	41 988	6 391			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 734	4 734
Võlad töövõtjatele	1 168	1 168
Maksuvõlad	1 318	1 318
Liikmete ettemaksed	2 049	2 049
Kokku võlad ja ettemaksed	9 269	9 269
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 966	6 966
Võlad töövõtjatele	1 029	1 029
Maksuvõlad	1 120	1 120
Liikmete ettemaksud	906	906
Kokku võlad ja ettemaksed	10 021	10 021

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Katlamaja kütus,elekter,vesi,hooldus	34 336	34 851
Vesi ja kanalisatsioon	12 551	13 437
PK 59 uue panduse ehitus	0	8 069
Prügivedu	3 562	3 507
Territooriumni korrashoid, haljastus	15 128	14 623
Remondi, hooldus ja avariitööd	6 360	12 590
Kindlustusmaksed	1 535	1 490
Administreerimiskulu	604	886
Raamatupidamisteenus	5 160	4 800
PK 67 parkimisplatsi laiendus	11 815	0
Murutraktori rem.materjalid	46	3 920
Fonolukkude paigaldus	5 524	1 524
Trepikodade remonr	33 676	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	130 297	99 697

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	15 829	14 480
Sotsiaalmaksud	5 310	4 857
Kokku tööjõukulud	21 139	19 337
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	103	103

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 031	4 680

Erisoodustusi ja muid tasusid juhatuse liikmetele tasutud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhkekodu tee 59-1	2082 EUR
Puhkekodu tee 59-2	1733 EUR
Puhkekodu tee 59-3	1982 EUR
Puhkekodu tee 59-4	1634 EUR
Puhkekodu tee 59-5	1352 EUR
Puhkekodu tee 59-6	1064 EUR
Puhkekodu tee 59-7	1162 EUR
Puhkekodu tee 59-8	1265 EUR
Puhkekodu tee 59-9	1487 EUR
Puhkekodu tee 59-10	1875 EUR
Puhkekodu tee 59-11	1484 EUR
Puhkekodu tee 59-12	1416 EUR
Puhkekodu tee 61-1	1570 EUR
Puhkekodu tee 61-2	841 EUR
Puhkekodu tee 61-3	1510 EUR
Puhkekodu tee 61-4	1244 EUR
Puhkekodu tee 61-5	1802 EUR
Puhkekodu tee 61-6	898 EUR
Puhkekodu tee 61-7	1489 EUR
Puhkekodu tee 61-8	1463 EUR
Puhkekodu tee 61-9	1800 EUR
Puhkekodu tee 61-10	1754 EUR
Puhkekodu tee 61-11	1623 EUR
Puhkekodu tee 61-12	1482 EUR
Puhkekodu tee 61-13	1042 EUR
Puhkekodu tee 61-14	1668 EUR
Puhkekodu tee 61-15	1351 EUR
Puhkekodu tee 61-16	1433 EUR
Puhkekodu tee 61-17	1167 EUR
Puhkekodu tee 61-18	1406 EUR
Puhkekodu tee 63-1	1569 EUR
Puhkekodu tee 63-2	1309 EUR
Puhkekodu tee 63-3	1572 EUR
Puhkekodu tee 63-4	1280 EUR
Puhkekodu tee 63-5	1748 EUR
Puhkekodu tee 63-6	990 EUR
Puhkekodu tee 63-7	1779 EUR
Puhkekodu tee 63-8	1249 EUR
Puhkekodu tee 63-9	1618 EUR
Puhkekodu tee 63-10	1372 EUR
Puhkekodu tee 63-11	1517 EUR
Puhkekodu tee 63-12	1290 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhkekodu tee 63-13	2140 EUR
Puhkekodu tee 63-14	1599 EUR
Puhkekodu tee 63-15	1458 EUR
Puhkekodu tee 63-16	1210 EUR
Puhkekodu tee 63-17	1995 EUR
Puhkekodu tee 63-18	1567 EUR
Puhkekodu tee 65-1	1957 EUR
Puhkekodu tee 65-2	2352 EUR
Puhkekodu tee 65-3	1488 EUR
Puhkekodu tee 65-4	1570 EUR
Puhkekodu tee 65-5	2258 EUR
Puhkekodu tee 65-6	1349 EUR
Puhkekodu tee 65-7	1216 EUR
Puhkekodu tee 65-8	1540 EUR
Puhkekodu tee 65-9	1025 EUR
Puhkekodu tee 65-10	1617 EUR
Puhkekodu tee 65-11	1667 EUR
Puhkekodu tee 65-12	1874 EUR
Puhkekodu tee 67-1	781 EUR
Puhkekodu tee 67-2	1484 EUR
Puhkekodu tee 67-3	1035 EUR
Puhkekodu tee 67-4	1392 EUR
Puhkekodu tee 67-5	1057 EUR
Puhkekodu tee 67-6	1498 EUR
Puhkekodu tee 67-7	1423 EUR
Puhkekodu tee 67-8	1583 EUR
Puhkekodu tee 67-9	1759 EUR
Puhkekodu tee 67-10	1532 EUR
Puhkekodu tee 67-11	1589 EUR
Puhkekodu tee 67-12	1550 EUR
Puhkekodu tee 69-1	1229 EUR
Puhkekodu tee 69-2	1933 EUR
Puhkekodu tee 69-3	964 EUR
Puhkekodu tee 69-4	1974 EUR
Puhkekodu tee 69-5	1168 EUR
Puhkekodu tee 69-6	1848 EUR
Puhkekodu tee 69-7	1906 EUR
Puhkekodu tee 69-8	1650 EUR
Puhkekodu tee 69-9	1647 EUR
Puhkekodu tee 69-10	2036 EUR
Puhkekodu tee 69-11	1599 EUR
Puhkekodu tee 69-12	1913 EUR
Puhkekodu tee 69-13	1704 EUR
Puhkekodu tee 69-14	867 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Puhkekodu tee 69-15	1874 EUR
Puhkekodu tee 69-16	1262 EUR
Puhkekodu tee 69-17	1546 EUR
Puhkekodu tee 69-18	1481 EUR
Kokku:	136538 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2020

Tallinn, Puhkekodu tee 59 // 61 // 63 // 65 // 67 // 69 korteriühistu (registrikood: 80014217) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LEINSALU	Juhatuseliige	02.06.2020
ENE LODDES	Juhatuseliige	02.06.2020
ROBERT TSANEV	Juhatuseliige	02.06.2020
MARGUS VINKEL	Juhatuseliige	02.06.2020
EDA ERIK	Juhatuseliige	02.06.2020
LJUBOV KESSLER	Juhatuseliige	03.06.2020
ENN SARETOK	Juhatuseliige	05.06.2020

Sidevahendid

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