

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

registrikood: 80014217

telefon: +372 58000280

e-posti aadress: agroelamud@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Puhkekodu tee 59 // 61 // 63 // 65 // 67 // 69 korteriühistu on asutatud aprillis 1995. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 6. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 90 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	93 997	70 672	2
Nõuded ja ettemaksed	8 560	11 975	3
Varud	9 485	5 415	
Kokku käibevarad	112 042	88 062	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 012	17 148	3
Kokku põhivarad	10 012	17 148	
Kokku varad	122 054	105 210	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 139	9 716	6
Võlad ja ettemaksed	12 984	18 016	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	87 548	56 015	
Kokku lühiajalised kohustised	107 671	83 747	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 012	17 148	
Kokku pikaajalised kohustised	10 012	17 148	
Kokku kohustised	117 683	100 895	
Netovara			
Reservkapital	4 365	4 315	
Aruandeaasta tulem	6	0	
Kokku netovara	4 371	4 315	
Kokku kohustised ja netovara	122 054	105 210	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	117 964	147 038	
Annetused ja toetused	0	5 734	
Kokku tulud	117 964	152 772	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-77	-152 772	
Mitmesugused tegevuskulud	-91 918	0	
Tööjõukulud	-25 969	0	8
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-117 966	-152 772	
Põhitegevuse tulem	-2	0	
Intressitulud	8	0	
Aruandeaasta tulem	6	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 415	-7 023
Varude muutus	-4 070	-6 334
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 609	8 021
Laekunud intressid	8	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	31 533	5 734
Muud rahavood põhitegevusest	0	-8 923
Kokku rahavood põhitegevusest	23 275	-8 516
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-10 379
Laekunud sihtkapital	50	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	50	-10 379
Kokku rahavood	23 325	-18 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 672	89 567
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 325	-18 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 997	70 672

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 315	8	4 323
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	4 315	8	4 323
Muud muutused netovaras		-8	-8
31.12.2021	4 315		4 315
Aruandeaasta tulem		6	6
Asutajate ja liikmete sissemaksed	50		50
31.12.2022	4 365	6	4 371

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Puhkekodu tee 59//61//63//65//67//69 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile.

Vastavalt KÜ Agro Elamud põhikirjale moodustab ühistu oma kulutuste finantseerimiseks

järgmised sihtkapitalid: kütte sihtkapital, hooldustasude sihtkapital, remondi sihtkapital. Korteriomanikud teevad sihtkapitalidesse perioodilisi ettemakseid

KÜ juhatuse poolt iga kuu esitatavate arvete alusel. Vee ja kanalisatsiooni kulude

katteks maksab iga omanik vastavalt individuaalse veemõõdiku näidu järgi tekkinud kulule. Veemõõdikute näidud esitatakse 2 korda aastas (25.06 ja 25.12). Esitatud näitude alusel tehakse vee tarbimise ümberarvestused (juurde- või tagasiarvestus) ning arvutatakse järgmiseks kuueks kuuks vee eest tasutav summa.

Aruandekuu lõppedes vähendatakse vastavaid sihtkapitale tekkinud kulude võrra.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Panga nõudel pidime laenude võtmisel riskide maandamiseks moodustama 10%-lise reservi. Muud tagatist laenudele polnud. Nimetatud reserv on bilansis kajastatud sihtotstarbeliste tasude hulgas.

Täpsemalt on Laenude teenindamise reservi seisud ja muutused kajastatud lisa 8 lisas

Raha

Rahana on kajastatud raha arvelduskontodel.

Kogutavatesse reservidesse tasumine toimub pangakontode kaudu, sularahaarveldusi ühistus ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Pikaajalisi võlgnikke ühistul ei ole.

Varud

Varuna on arvel katlamajade paakides olev kuludesse kandmata kütteõli.

Finantskohustised

Majade renoveerimiseks ja soojuspumpade soetamiseks võetud laenude arvestus on

eraldi iga maja ja iga laenus osaleja korteri kaupa. Maja laen on korterite vahel jagatud vastava korteri m2 osatähtsusele kogu maja m2-sse

Tulud

Eelnevate perioodide pankadelt laekunud intressid olid kogutud bilansi passiva kontole, kust aruandeaastal jaotasime kogunenud summa elamute vahel adminkulude vähendamiseks.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kuue maja 90 korteri 103 omanikku.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	93 997	70 672
Kokku raha	93 997	70 672

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 340	1 340	
Laenunõuded	17 151	7 139	10 012
Muud nõuded	58	58	
Viitlaekumised	58	58	
Tarnijatele tehtud ettemaksed	23	23	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 572	8 560	10 012

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 239	2 239	
Ostjatelt laekumata arved	2 239	2 239	
Antud avanss aruandvale isikule	21	21	
Liikm.ren.laen lep.08-102725-JI	4 435	2 942	1 493
Liikm.ren.laen lep.11-04851-JI	17 355	3 628	13 727
Liikm. ren.laen lep.11-048865-JI	4 018	2 520	1 498
Liikm.ren.laen lep.13-063620	1 055	625	430
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 123	11 975	17 148

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	9 485	5 415
Kütus paakides	9 485	5 415
Kokku varud	9 485	5 415

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	304	474
Sotsiaalmaks	903	1 134
Kohustuslik kogumispension	37	37
Töötuskindlustusmaksed	44	50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 288	1 695

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swed lep.08-102725-JI	1 496	1 496			5,36%	euro	30.06.2023
Swed.lep.11-068851-JI	13 727	3 715	10 012		2,34%	euro	30.07.2026
Swed lep. 11-048865-JI	1 498	1 498			2,34%	euro	30.07.2023
Swed lep.13-063620-JI	430	430			3,86%	euro	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	17 151	7 139	10 012				
Laenukohustised kokku	17 151	7 139	10 012				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swed lep.08-102725-JI	4 436	2 943	1 493		2,001	EUR	30.06.2023
Swed.lep.11-068851-JI	17 355	3 628	13 727		4,07	EUR	30.07.2026
Swed lep. 11-048865-JI	4 018	2 520	1 498		4,07	EUR	30.07.2023
Swed lep.13-063620-JI	1 055	625	430		3,86	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	26 864	9 716	17 148				
Laenukohustised kokku	26 864	9 716	17 148				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 965	9 965
Võlad töövõtjatele	1 199	1 199
Maksuvõlad	1 288	1 288
Liikmete ettemaksed teenuste eest	532	532
Kokku võlad ja ettemaksed	12 984	12 984
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 696	13 696
Võlad töövõtjatele	1 448	1 448
Maksuvõlad	1 695	1 695
Liikmete ettemaksed	1 177	1 177
Kokku võlad ja ettemaksed	18 016	18 016

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	19 441	20 234
Sotsiaalmaksud	6 528	6 794
Kokku tööjõukulud	25 969	27 028
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	103	103

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	19 441	19 922
halduri telefoni ja isikl.auto kasutamise kompensatsioon	384	384

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
5901	1680 EUR
5902	1273 EUR
5903	1539 EUR
5904	1240 EUR
5905	1577 EUR
5906	1261 EUR
5907	1539 EUR
5908	1366 EUR
5909	1893 EUR
5910	1419 EUR
5911	1947 EUR
5912	1561 EUR
6101	1814 EUR
6102	1061 EUR
6103	1794 EUR
6104	1465 EUR
6105	2138 EUR
6106	1092 EUR
6107	1758 EUR
6108	1914 EUR
6109	2049 EUR
6110	1968 EUR
6111	2004 EUR
6112	1758 EUR
6113	1265 EUR
6114	1877 EUR
6115	1650 EUR
6116	1761 EUR
6117	1404 EUR
6118	1738 EUR
6301	1879 EUR
6302	1573 EUR
6303	1844 EUR
6304	1261 EUR
6305	1991 EUR
6306	1203 EUR
6307	1836 EUR
6308	1582 EUR
6309	1869 EUR
6310	1608 EUR
6311	1858 EUR
6312	1524 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
6313	2441 EUR
6314	1942 EUR
6315	1848 EUR
6316	1470 EUR
6317	2284 EUR
6318	1849 EUR
6501	1981 EUR
6502	2312 EUR
6503	2263 EUR
6504	2210 EUR
6505	2334 EUR
6506	2206 EUR
6507	1076 EUR
6508	2107 EUR
6509	1488 EUR
6510	1922 EUR
6511	1576 EUR
6512	1961 EUR
6701	1148 EUR
6702	2053 EUR
6703	1454 EUR
6704	1957 EUR
6705	1451 EUR
6706	2051 EUR
6707	1926 EUR
6708	2172 EUR
6709	2438 EUR
6710	2305 EUR
6711	2259 EUR
6712	2078 EUR
6901	1430 EUR
6902	2159 EUR
6903	1111 EUR
6904	2342 EUR
6905	1220 EUR
6906	2217 EUR
6907	2176 EUR
6908	2009 EUR
6909	1959 EUR
6910	2336 EUR
6911	1901 EUR
6912	2343 EUR
6913	2022 EUR
6914	1038 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
6915	2104 EUR
6916	1516 EUR
6917	1844 EUR
6918	1672 EUR
Kokku:	160794 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2023

Tallinn, Puhkekodu tee 59 // 61 // 63 // 65 // 67 // 69 korteriühistu (registrikood: 80014217) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE LODDES	Juhatuse liige	29.05.2023
ANDRES LEINSALU	Juhatuse liige	29.05.2023
MARGUS VINKEL	Juhatuse liige	29.05.2023
ROBERT TSANEV	Juhatuse liige	29.05.2023
ENN SARETOK	Juhatuse liige	31.05.2023
PÄRTEL RELVE	Juhatuse liige	06.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58000280
E-posti aadress	agroelamud@gmail.com