

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Järva vald, Järva-Jaani alev, Koeru tee 15 korteriühistu

registrikood: 80230895

telefon: +372 3863168, +372 53411010

e-posti aadress: kalliva@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KÜ Koeru tee alustas tegevust 14.12.2005.

Tegevuse eesmärk on Koeru tee 15 maja, korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

KÜ võttis 2016. aasta üldkoosolekul vastu otsuse, et maja vajab täiendavat renoveerimist.

2017. aasta jooksul renoveeriti fassaad, sokkel, vundamendi soojustamine ja rekonstrueerimine, pööningu soojustamine, rõdude renoveerimine, avatäidete vahetus, kütte-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi rekonstrueerimine, soojustagastusega ventilatsiooni süsteemi ehitamine, siseviimistluse taastamine, maja katus ja otsaseinad. Rekonstureerimist tööd koos omanikujärlvalve-ja tehnilise konsultandi teenuse eest maksumus oli 541 057 eurot.

2016. aastal on tasutud renoveerimisprojekti eest 9 024 eurot ning konsultatsioonide eest 2 530 eurot.

2017. aastal on tasutud omanikujärlvalve-ja tehnilise konsultandi teenuse eest 5 970 eurot, rekonstrueerimis tööde eest on tasutud 445 462 eurot, 2018 aastal on vaja veel tasdua 77 265 eurot.

Renoveerimiseks võeti 2017. aastal Swedbank AS-ilt laenu summas 300 000, eurot. Laenu tingimused:

- intess 6 kuu Euriobor + marginaal 2,8%, tähtaeg 18 aastat,
- lepingutasu 0,2% laenusummas 600 euort,
- tagatis varaliste õiguste pandileping ja SA Kredex käendus 75% laenusummast (laenuintressile lisandub SA Kredex riskitasu arvestuslikult 1,05% laenujäägilt) .

Taotleti ja saadi Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondist rekonstrueerimise toetust KredExilt. Eraldatava toetuse maksimaalne summa on 215 637.12 eurot. 40 % rekonstrueerimistöödele ning 50 % omanikjärelvale- ja tehnilise konslutandi teenusele ning 50 % ehitusprojekti koostamisesel. Seisuga 31.12.2017 a. on toetust välja makstud 128 775 euort.

Toetatavad tegevused	Maksumus	Toetus määr (%)
Rekonstrueerimistööd	517 062,96	40
Omanikujärelvalve teenus	3 320.00	50
Tehnilise konsultandi teenus	5 279.88	50
Ehitusprojekti koostamine	9 024.00	50
Kogumaksumus	534 686,84	

Kalli Vainula juhatus liige

Siim Raukas juhatus liige

Martin Põvvat juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 925	12 872
Nõuded ja ettemaksed	4 837	3 296
Kokku käibevarad	9 762	16 168
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	502 824	0
Kokku põhivarad	502 824	0
Kokku varad	512 586	16 168
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 451	0
Võlad ja ettemaksed	79 855	2 494
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	128 775	0
Kokku lühiajalised kohustised	222 081	2 494
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	283 333	0
Kokku pikaajalised kohustised	283 333	0
Kokku kohustised	505 414	2 494
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 793	2 793
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 881	18 246
Aruandeaasta tulem	-6 502	-7 365
Kokku netovara	7 172	13 674
Kokku kohustised ja netovara	512 586	16 168

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 518	13 888
Tulu ettevõtlusest	453	0
Muud tulud	0	2 437
Kokku tulud	22 971	16 325
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 657	-11 354
Mitmesugused tegevuskulud	-29	-27
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 216	-11 868
Muud kulud	-902	-282
Kokku kulud	-26 804	-23 531
Põhitegevuse tulem	-3 833	-7 206
Intressitulud	1	0
Intressikulud	-2 070	-107
Muud finantstulud ja -kulud	-600	-52
Aruandeaasta tulem	-6 502	-7 365

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 833	-7 206
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 216	11 868
Kokku korrigeerimised	3 216	11 868
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 541	75
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	77 361	90
Kokku rahavood põhitegevusest	75 203	4 827
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-506 040	0
Laekunud intressid	1	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	2 437
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-506 039	2 437
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	300 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 216	-11 868
Makstud intressid	-2 070	-107
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	128 775	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-600	-52
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	422 889	-12 027
Kokku rahavood	-7 947	-4 763
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 872	17 635
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 947	-4 763
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 925	12 872

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	356	18 246	18 602
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	356	18 246	18 602
Aruandeaasta tulem	0	-7 365	-7 365
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 437	0	2 437
31.12.2016	2 793	10 881	13 674
Aruandeaasta tulem		-6 502	-6 502
31.12.2017	2 793	4 379	7 172

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hinadmisealused. Koerteriühistu Koeru tee 15 on koostanud 2017 aasta raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse ja Eesti Hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Annetused ja toetused

Varade sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema netosoetusmaksumuses – s.o vara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa (tasuta saadud vara soetusmaksumus on null). Soetatud vara kajastatakse edaspidi vastavalt juhendile RTJ 5.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbeistest tasudest. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Rahavoogude aruandes on tegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto 1 (suletud)	0	12 431
Arvelduskonto 2	2 788	441
Arvelduskonto 3	2 137	0
Kokku raha	4 925	12 872

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	296 784	13 451	73 262	210 071	6 kuu Euribor +2,8%	Euro	30.04.2035
Pikaajalised laenud kokku	296 784	13 451	73 262	210 071			
Laenukohustised kokku	296 784	13 451	73 262	210 071			

2017 aastal võeti renoveerimislaenu Swedbank AS-st, summas 300 000 (kolmsada tuhat eurot). Intressimäär (%) aastas on 6 kuu Euribor (kuid mitte väiksem kui 0) + 2,80 %. Laenulepingu tasu oli 600 eurot, ennetähtaegse tagastamise tasu (% tagastavast laenusummast) 3%, viivise määr (%) päevas 0,150%. Laenutagatis, nõudeõiguste pant vastavalt varaliste õiguste pandileping ning sihtasutuse Kredex käendus, mille maht on 75% Pangale tagasi maksmata Laenusummast.

2017 aastal tasuti laenu summas 3 216 (kolmtuhat kakssada kuusteist eurot).

Laenu võeti fassaadi, sokli, vundamendi soojustamine ja rekonstrueerimine, põõningu soojustamine, rõdude renoveerimine, avatäidete vahetus, kütte-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi rekonstrueerimine, soojustagastusega ventilatsiooni süsteemi ehitamine, siseviimistluse taastamine, projekteerimise ja omanikujärelevalvega seotud kuludeks.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihetstarbelised tasud		
Liikmemaksud	89	89
Hooldustasud	22 429	13 799
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 518	13 888

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 837	0	3 269	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

Korteriühistu KOERU TEE (registrikood: 80230895) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO VENDLAND	Juhatuse liige	21.06.2018
MARTIN PÕVVAT	Juhatuse liige	21.06.2018
KALLI VAINULA	Juhatuse liige	21.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3863168
Mobiiltelefon	+372 53411010
E-posti aadress	kalliva@hotmail.ee