

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Järva vald, Kaalepi küla, Kaalepi-Seidla kergliiklustee T2, Ühisjõu korteriühistu

registrikood: 80013716

telefon: +372 58028399, +372 5524151

e-posti aadress: tiinakask45@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Remondifond	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ühisjõud eesmärgiks on Albu Valla Kaalepi 52 asuvate korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistu tegevust korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. 2018. aastal juhatuse liikmed tasu ei saanud.

2018. aastal

1. Katla esi osa korda tehtud (uksed).
2. Soojavee boileri küttespiraali vahetus.
3. Keldris sooja sõlme ruumi soojustamine.
4. Välisvalgustite vahetus.
5. Postkastide värskendus värvimine.

2019. aastal

1. Elektri kokkuhoiu raames soetada päiksepatareiga välisvalgustus.
2. Välisuste remont.
3. Akende kordustihendamine.
4. Plaanis osaleda „TEEME ÄRA „ talgutel, et korrastada maja ümbrus ja kelder.
5. Trepikoja värskendus remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 663	9 323
Nõuded ja ettemaksed	4 228	6 729
Varud	0	554
Kokku käibevarad	15 891	16 606
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	1 656
Kokku põhivarad	0	1 656
Kokku varad	15 891	18 262
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 756	3 473
Võlad ja ettemaksed	854	600
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	76
Kokku lühiajalised kohustised	4 610	4 149
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 290	17 017
Kokku pikaajalised kohustised	13 290	17 017
Kokku kohustised	17 900	21 166
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 904	-591
Aruandeaasta tulem	895	-2 313
Kokku netovara	-2 009	-2 904
Kokku kohustised ja netovara	15 891	18 262

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 808	11 277
Muud tulud	500	0
Kokku tulud	13 308	11 277
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 661	-9 301
Mitmesugused tegevuskulud	-1 474	-3 842
Tööjõukulud	-278	-423
Muud kulud	0	-3
Kokku kulud	-12 413	-13 569
Põhitegevuse tulem	895	-2 292
Intressikulud	0	-21
Aruandeaasta tulem	895	-2 313

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	15 446	10 849
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	500	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-12 335	-10 702
Väljamaksed töötajatele	-160	-244
Muud rahavood põhitegevusest	-68	-111
Kokku rahavood põhitegevusest	3 383	-208
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	2 402	2 705
Laekunud intressid	523	600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 925	3 305
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 445	-3 230
Makstud intressid	-523	-621
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 968	-3 851
Kokku rahavood	2 340	-754
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 323	10 077
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 340	-754
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 663	9 323

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	-591	-591
Aruandeaasta tulem	-2 313	-2 313
31.12.2017	-2 904	-2 904
Aruandeaasta tulem	895	895
31.12.2018	-2 009	-2 009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ühisjõud 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus, millega kehtestatakse Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, mida on kohandatud mittetulundusühingu majandustulemuse kajastamiseks, alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt ja liikmetelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel vaadeldakse igat nõuet eraldi. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Tooraine, materjal ja ostetud kaubad müügiks võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ning soetamisega seotud veo ja teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustisi (tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele soetusmaksumuses ja saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Korteriühistul kajastatakse remondifondi tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Kohustistes sihtotstarbeliste tasudena kajastatakse korteriomanike ettemakseid tulevaste perioodide kulude (remondikulude) katteks.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Ingressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Ingressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsibist. Kui soetatud asi või õigus osaleb tõenäoliselt järgmiste perioodide tulu tekkimisel, kajastatakse seda bilansis varana, kui aga mitte siis kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

* juhatuse liikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;

* juhatuse liikmete lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Seotud osapoolteks loetakse ka korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	2 836	1 468
Arvelduskontod	8 827	7 855
Kokku raha	11 663	9 323

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 014	2 014	
Ostjatelt laekumata arved	2 014	2 014	
Muud nõuded	1 656	1 656	
Laenunõuded	1 656	1 656	
Ettemaksed	558	558	
Tulevaste perioodide kulud	558	558	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 228	4 228	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 287	4 287	
Ostjatelt laekumata arved	6 503	6 503	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 216	-2 216	
Muud nõuded	4 058	2 402	1 656
Laenunõuded	4 058	2 402	1 656
Ettemaksed	40	40	
Tulevaste perioodide kulud	40	40	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 385	6 729	1 656

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	23
Sotsiaalmaks	68	40
Kohustuslik kogumispension	4	2
Töötuskindlustusmaksed	5	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	117	68

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 656	1 656				
Küttesüsteemi laen	1 656	1 656		Euro 6 kuu EURIBOR+3,000%	EUR	2023
Kokku muud nõuded	1 656	1 656				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	4 058	2 402	1 656			
Küttesüsteemi laen	4 058	2 402	1 656	Euro 6 kuu EURIBOR+3,000%	EUR	2023
Kokku muud nõuded	4 058	2 402	1 656			

Peale laenu põhiosa tuleb korteriomanel maksta intresse. Elanikel tuleb korteriühistule tasuda kokku samapalju intresse kui korteriühistu peab pangale maksma.

Akende ostmiseks võetud laenul oli esimese viie aasta intressimäär fikseeritud 7,200 %. Pärast esimest viieaastast perioodi on intressimääraks euro kuue kuu Euribor + 3,000%.

Küttesüsteemi ostmiseks võetud laenul oli esimese viie aasta intressimäär fikseeritud 7,974 %. Pärast esimest viieaastast perioodi on intressimääraks euro kuue kuu Euribor + 3,000%.

Kokku laekus elanikelt laenuintresside katteks 2018. aastal 523 ning 2017. aastal 600 eurot.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen lep. 07-057624-JI	3 498	1 152	2 346		Euro 6 kuu EURIBOR+3,000%	EUR	27.02.2022
Laen lep. 08-096133-JI	13 548	2 604	10 944		Euro 6 kuu EURIBOR+3,000%	EUR	27.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	17 046	3 756	13 290				
Laenukohustised kokku	17 046	3 756	13 290				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen lep. 07-057624-JI	4 541	1 071	3 470		Euro 6 kuu EURIBOR+3,000%	EUR	27.02.2022
Laen lep. 08-096133-JI	15 949	2 402	13 547		Euro 6 kuu EURIBOR+3,000%	EUR	27.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	20 490	3 473	17 017				
Laenukohustised kokku	20 490	3 473	17 017				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	58	58
Maksuvõlad	117	117
Saadud ettemaksed	679	679
Tulevaste perioodide tulud	679	679
Kokku võlad ja ettemaksed	854	854

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	111	111
Maksuvõlad	68	68
Saadud ettemaksed	421	421
Tulevaste perioodide tulud	421	421
Kokku võlad ja ettemaksed	600	600

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Elekter	59	59
Muud kulud	0	52
Kokku võlad tarnijatele	59	111

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 062	1 969
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	921	762
Elekter	2 734	2 497
Küte	6 923	5 881
Kindlustus	168	168
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 808	11 277

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	9 572	8 371
Elektrienergia	2 733	2 497
Soojusenergia	6 839	5 874
Remonditööd	921	762
Hoonete kindlustus	168	168
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 661	9 301

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	0	3
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-183	2 305
Prügi	431	393
Jooksev remont	343	45
Panga teenustasu	42	41
Muud tegevuskulud	841	1 055
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 474	3 842

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	207	316
Sotsiaalmaksud	70	106
Kokku tööjõukulud	277	422

2018. ja 2017. aastal on makstud tasusid võlaõigusliku lepingu alusel vastavalt osutatud teenustele.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	3 670	8 345

Nõuded liikmete vastu sisaldavad laekumata arveid ja laenunõudeid (lisa 3, 5).

Juhatuse liikmetele ei arvestatud 2018. ega 2017. aastal töötasu ega antud olulisi soodustusi.

Korteriomanikele esitati 2018. aastal 15 916 ning 2017. aastal 15 014 euro eest arveid.

Liikmed maksid laenude põhiosa 2018. aastal 2 402 ning 2017. aastal 2 705 eurot tagasi (lisa 5).

Lisa 14 Remondifond

Remondifondi algsaldo 76
Arvestatud remonditasusid 890
Kantud kulude katteks -966
Remondifondi lõppsaldo 0

2019. aastal tuleb katta remondifondist 517 euro ulatuses 2018. aasta remondikulusid.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	833 EUR
2	1630 EUR
3	1147 EUR
4	2014 EUR
5	1574 EUR
6	1562 EUR
7	1082 EUR
8	1240 EUR
9	1609 EUR
10	1171 EUR
11	1076 EUR
12	978 EUR
Kokku:	15916 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Järva vald, Kaalepi küla, Kaalepi-Seidla kergliiklustee T2, Ühisjõu korteriühistu (registrikood: 80013716) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL KOPPEL	Juhatuse liige	25.06.2019
TIINA KASK	Juhatuse liige	25.06.2019
TARMO STAMM	Juhatuse liige	26.06.2019

Revidendi arvamus KÜ Ühisjõud 2018 majandusaasta aruande kohta

Korteriühistu „Ühisjõud“ registreeriti septembris 1997.a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2018 – 31.12.2018.a. kohta, ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3 – liikmeline juhatus.

Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Töö võlgnikega.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud kuni 31. detsembrini 2018.a.

KÜ bilansis on laekumata korteriomanikele esitatud arvete eest 2014 eurot.

Majandusküsimuste lahendamine.

2018 aastal tasusid elanikud laenu 2402 eurot. Laenu jääk 2018 aasta lõpus on 1656 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel, mis on kohandatud mittetulundusühingu majandustegevuse kajastamiseks. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2018.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2018.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2018.a. tulemiga 895 eurot ja bilansimahuga 15 891 eurot.

Tegevusaruanne

KÜ põhitegevuseks on oma liikmetele teenuste osutamine, maja haldamine, liikmete ühiste huvide esindamine

Tulundustegevusega KÜ ei tegele.

Palgalist tööjõudu 2018.a. on kasutatud võlaõigusliku lepingu alusel vastavalt osutatud teenustele 207 euro eest, millele lisandub sotsiaalmaks 70 eurot. Kokku tööjõukulud 277 eurot. Töövõtulepingutega palgakulu ei ole.

Raamatupidamist tellitakse Gurud OÜ-lt ja teenuse eest on tasutud 618 eurot.

Kaalepis 19.06.2019.a.

Revident

Maiu Mäe



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5524151
Mobiiltelefon	+372 58028399
E-posti aadress	tiinakask45@gmail.com