

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kuklase tn 14 korteriühistu

registrikood: 80268998

telefon: +372 5143115

e-posti aadress: kuklase14ky@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 rahavoogude aruanne	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2022.aastal KÜ Kuklase 14 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.

Remonditasude makse liikmetele oli 0,25 eurot/m²/kuus, haldus- ja hooldustasu oli 0,70 eurot/m²/kuus, alates 01.maist 0,76 eurot/m² kuus.

Ühistu reservkapital on 12 851 eurot. Reservkapital on vaja viia nõuetele vastavusse 2023.a.

Lifti- tehnosüsteemide ja ATS hooldustasud koguti täiendavalt eraldi vastavalt hoolduslepingutele

Remonditasusid koguti kokku 14 945 eurot ja remonditasudest tehti kulutusi 4267 eurot

Haldus- hooldustasusid koguti kokku 55 990 eurot.

2022.aastal teostati ühistus:

1. Erinevate tehnosüsteemide hooldust (küte ,vesi, kanalisatsioon).
2. Lifti hooldust ja remonti-kontaktorplaadi vahetus, seinte kiletamine , põranda vahetus, kabiini liugurite vahetus.
3. ATS hooldust ja osutati valveteenust.
4. Paigaldati uus kiik
5. Markeeriti parkla.
6. Vahetati välja 6 mittetöötavat elektriarvestit.
7. Teostati elektrikäitu.
8. Teostati akende pesu.
9. Tehti põrandate süvapesu
10. Telliti muruniitmise teenus, lumekoristusteenus ja puulehtede äravedu.

Teostati muid väiksemamahulisi remondi-, hooldus- ja avariitöid.

Mitmesugused remondi-ja hoolduskulud moodustasid kokku 25001 eurot (sh. mitmesugused tegevuskulud 20734 eurot ja remondikulu 4267 eurot).

Tööjõukulu oli kokku 35 585 eurot ning s.h. juhatuse liikme tasu 8 273 eurot (koos sotsiaalmaksuga).

Ühistus töötas keskmiselt 4 töötajat.

Kommunaalkulusid vahendati kokku 140 509 eurot.

Vee-ja kanalisatsiooni teenust 5 724 m³ 9 142 euro eest, prügiveo teenust 4 061 euro eest, soojusenergiat 762 mwh 74 852 euro eest , elektrienergiat 233 568 kwh 52 454 euro eest

Raha pangakontol seisuga 31.12.2022.a. oli 35 787 eurot.

Seisuga 31.12.2022.a. oli võlglasti kokku 11 liiget, summas 3 299 eurot.

Juhatus on 3 liikmeline.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 787	26 355	
Nõuded ja ettemaksed	28 336	27 844	2
Varud	252	252	
Kokku käibevarad	64 375	54 451	
Kokku varad	64 375	54 451	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 019	21 556	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 060	5 382	4
Kokku lühiajalised kohustised	37 079	26 938	
Kokku kohustised	37 079	26 938	
Netovara			
Reservkapital	12 851	12 851	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 662	14 487	
Aruandeaasta tulem	-217	175	
Kokku netovara	27 296	27 513	
Kokku kohustised ja netovara	64 375	54 451	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 257	84 089	5
Annetused ja toetused	0	420	
Muud tulud	113	117	6
Kokku tulud	60 370	84 626	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 267	-23 565	4
Mitmesugused tegevuskulud	-20 734	-29 156	7
Tööjõukulud	-35 585	-31 730	8
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-60 587	-84 451	
Põhitegevuse tulem	-217	175	
Aruandeaasta tulem	-217	175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	213 158	170 284	
Laekunud annetused ja toetused	0	420	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	162	235	10
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-168 218	-147 745	
Väljamaksed töötajatele	-23 480	-21 116	
Muud rahavood põhitegevusest	-12 190	-10 705	10
Kokku rahavood põhitegevusest	9 432	-8 627	
Kokku rahavood	9 432	-8 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 355	34 982	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 432	-8 627	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 787	26 355	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	12 851	14 487	27 338
Aruandeaasta tulem		175	175
31.12.2021	12 851	14 662	27 513
Aruandeaasta tulem		-217	-217
31.12.2022	12 851	14 445	27 296

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuklase 14 on koostanud 2022.a.majandusaasta aruande kehtiva raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 959

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist ning järgides RTJ 14 lisa toodud skeemi.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näit.ühistu liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole tulemiaruanDES kajastatud tuluna ega makstud summasid kuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmaksete jaotamisel ümardamistest või muudel põhjustel tekkinud netotulu(kulu) kajastatakse tulemiaruanDES muu tuluna(kuluna). Muude tuludena näidatakse ka korteriomanikelt sissenõutud viivised.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed. Juhatuse esimehele makstakse juhatuse liikme tasu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 466	27 466
Ostjatelt laekumata arved	27 466	27 466
Muud nõuded	29	29
Intressinõuded	2	2
Viitlaekumised	27	27
Ettemaksed	841	841
Tulevaste perioodide kulud	841	841
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 336	28 336
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 294	27 294
Ostjatelt laekumata arved	27 294	27 294
Muud nõuded	8	8
Intressinõuded	2	2
Viitlaekumised	6	6
Ettemaksed	542	542
Tulevaste perioodide kulud	542	542
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 844	27 844

Ostjatelt laekumata 27466 s.h.tähtjaks laekumata 3299

muud nõuded :laekumata viivised 27 , SEB panga intress 2

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud ehitise kindlustus ja vastutuskindlustus 01.01.2023-30.10.2023 eest

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 220	19 220
Saadud ettemaksed	1 799	1 799
Muud saadud ettemaksed	1 799	1 799
Kokku võlad ja ettemaksed	21 019	21 019
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 556	21 556
Kokku võlad ja ettemaksed	21 556	21 556

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	14 002	14 945	-23 565	5 382
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 002	14 945	-23 565	5 382
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 002	14 945	-23 565	5 382
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	5 382	14 945	-4 267	16 060
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 382	14 945	-4 267	16 060
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 382	14 945	-4 267	16 060

Aruandes on kajastatud remonditasude liikumine. Remonditasusid koguti 14945 eurot

2022. tehti kulutusi remonditasudest 4267 eurot.

lifti remont 1642

parkla joonimine 759

kiik 1422

remont-viimistlus 444

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	55 990	60 524
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 267	23 565
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 257	84 089

Hooldustasud koosnevad:

tehnosüsteemide hooldustasu 4783

liftide hooldus 2389

ATS hooldus ja valve 2991

kindlustus 679

tasu haldus-hooldus-, heakorralduste kateks 45148(s.h.parkimine 804)

Kokku: 55990

Kommunaalmaksete ja vahendatud teenuste summasid ei ole kajastatud tulude ja kuludena. Neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustistena.

Ümardamisel tekkinud tulu on näidatud tulemiaruanne muu tuluna.

Kommunaalmaksed tekkepõhiselt 2022.a. 2021.a.

elektrienergia	52454	40880
vesi-ja kanalisatsioon	9142	9469
vee soojendamine	14287	8998
soojusenergia kütteks	60565	41816
prügivedu	4061	4006
vahendatud teenused	155	630
Kokku:	140664	105799

tulem 1 eurot vahendamisest on kajastatud muu kuluna.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahhid, viivised ja hüvitised	113	95
Kommunaalmaksete netotulu	0	22
Kokku muud tulud	113	117

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	43	71
Tehnosüsteemide hooldus	3 177	13 446
Lifti hooldus	3 630	1 967
ATS hooldus ja valve	2 609	2 659
Kindlustus	679	655
Hooldus-remondi kulu	78	252
Hoolduskulud	10 310	9 849
Halduskulud	208	257
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 734	29 156

1)Tehnosüsteemide hooldus:

tehnohooldusleping 1279

elektrikäiduleping 792

el.arvestite vahetus 1026

elektritööd 80

Kokku: 3177

2)Liftihooldus:

korrashoiuleping 1693

kontaktorplaadi vahetus 1618

audit 90

muu hooldus 135

lifti telefon 94

Kokku: 3630

3)ATS hooldus:

hooldusleping 2585

väljakutse 24
 Kokku: 2609
 4)Hoolduskulud:
 heakord 1702(puhastusvahendid 577, muruniitmine 399, porivaipade rent 532,lehekotid 161 , muu 33)
 põrandate süvapesu 1705
 lumekoristus 720
 uste hooldus(lukud) 692
 akende pesu 4270
 tõkkepuu hooldus 142
 veenäitude lugemine 747
 sadevee kanali puhast. 45
 väikevahendid 64
 muu(puldid, killustik)223
 Kokku: 10310
 6)Halduskulu:
 revisjon 150
 pangateenus 58

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	26 633	23 747
Sotsiaalmaksud	8 952	7 983
Kokku tööjõukulud	35 585	31 730
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	92	93
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 220	5 429

Lisa 10 rahavoogude aruanne

Muud põhitegevuse tulude laekumised:
 viivised korteriomanikelt 92
 pangakonto intressid 2
 Telia AS-lt elektri eest 68

Kokku: 162
Muud rahavood põhitegevusest:
makstud sotsiaalmaks -8789
makstud töötuskindlustusmaks -308
makstud kogumispensionimaks -136
makstud kinnipeetud tulumaks -2872
makstud pangateenused -85
Kokku: -12190

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2304 EUR
2	2018 EUR
3	3033 EUR
4	2807 EUR
5	1781 EUR
6	2039 EUR
7	1529 EUR
8	1709 EUR
9	2852 EUR
10	3016 EUR
11	1902 EUR
12	1739 EUR
13	2045 EUR
14	1798 EUR
15	3083 EUR
16	2646 EUR
17	2783 EUR
18	2002 EUR
19	2094 EUR
20	1931 EUR
21	2080 EUR
22	2810 EUR
23	3127 EUR
24	1633 EUR
25	2181 EUR
26	2075 EUR
27	2414 EUR
28	2918 EUR
29	1659 EUR
30	2037 EUR
31	2175 EUR
32	2355 EUR
33	2267 EUR
34	2147 EUR
35	2208 EUR
36	3515 EUR
37	1941 EUR
38	1464 EUR
39	2130 EUR
40	2115 EUR
41	2251 EUR
42	1279 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2666 EUR
44	2553 EUR
45	1928 EUR
46	1868 EUR
47	1794 EUR
48	2698 EUR
49	2577 EUR
50	1981 EUR
51	1923 EUR
52	2080 EUR
53	1446 EUR
54	3350 EUR
55	1247 EUR
56	1813 EUR
57	2082 EUR
58	1993 EUR
59	2111 EUR
60	1747 EUR
61	3119 EUR
62	2612 EUR
63	1769 EUR
64	2575 EUR
65	2699 EUR
66	1735 EUR
67	2841 EUR
68	1565 EUR
69	2235 EUR
70	2054 EUR
71	1598 EUR
72	2125 EUR
73	1952 EUR
74	2536 EUR
75	2660 EUR
76	1909 EUR
77	1902 EUR
78	3049 EUR
79	1977 EUR
80	2427 EUR
81	1546 EUR
82	1982 EUR
83	1920 EUR
84	1750 EUR
85	1998 EUR
86	1975 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	3396 EUR
88	2316 EUR
89	2052 EUR
90	2193 EUR
91	1791 EUR
92	1886 EUR
93	2614 EUR
94	1706 EUR
95	2008 EUR
96	1803 EUR
97	1863 EUR
Kokku:	211887 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2023

Tallinn, Kukulase tn 14 korteriühistu (registrikood: 80268998) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PALSI	Juhatuse liige	03.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5143115
E-posti aadress	kuklase14ky@hotmail.ee