

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, 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	13
Lisa 10 Täiendav lisa 1 KÜ pandiõigus korteriomanditele	14
Lisa 11 Täiendav lisa 2 rahavoogude aruanne	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2017 aastal KÜ Kuklase 14 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.

Remonditasude makse liikmetele oli 0,20 eurot/m²/kuus, haldus- ja hooldustasu oli 0,55 eurot/m²/kuus.

Lifti- tehnosüsteemide ja ATS hooldustasud koguti täiendavalt eraldi vastavalt hoolduslepingutele.

Remonditasusid koguti kokku 11954 eurot.

Üldkoosoleku otsusega suunati remonditasudeks ka 2016.a. tulem 7555 eurot

Haldus- hooldustasusid koguti kokku 43369 eurot.

2017 aastal ühistus teostati:

1. Tehnosüsteemide hooldust.
2. Lifti hooldust.
3. ATS hooldust ja osutati valveteenust.
4. Laste liivaksti korrastamine.
5. Paigaldati piirdeaed.
6. Hoovis parkimiskohtade joonimine.
7. Tõkkepuu, garaazivärava ja kaldtee remont.
8. Elamu elektrisüsteemi kontrolli .
9. Vahetati välja 2 mittetöötavat elektriarvestit.
10. Paigaldati testimiseks 6 korterile kaugloetavad veearvestid.
11. Teostati trepikoja koridoride põrandate masinpesu.
12. Elamu akende pesu.
13. Telliti muruniitmise teenus ja puulehtede äravedu.

Valiti soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi projekteerija.

Teostati muid väiksemamahulisi remondi-, hooldus- ja avariitöid.

Mitmesugused remondi-ja hoolduskulud moodustasid kokku 23517eurot (sh. mitmesugused tegevuskulud 18379 eurot ja remondikulu 5138 eurot).

Tööjõukulu oli kokku 25544 eurot ning s.h. juhatuse liikme tasu 5 490 eurot (koos sotsiaalmaksuga).

Ühistus töötas keskmiselt 4 töötajat.

Kommunaalkulusid vahendati kokku 89294 eurot.

Raha pangakontol seisuga 31.12.2017.a. oli 75654 eurot.

Seisuga 31.12.2017.a. võlglasti kokku 9 liiget, summas 1423 eurot.

Juhatus on 5 liikmeline.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 654	68 565	
Nõuded ja ettemaksed	16 094	16 444	2
Kokku käibevarad	91 748	85 009	
Kokku varad	91 748	85 009	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 550	10 480	3
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	68 606	54 235	4
Kokku lühiajalised kohustised	79 156	64 715	
Kokku kohustised	79 156	64 715	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 376	6 376	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 363	6 363	
Aruandeaasta tulem	-147	7 555	
Kokku netovara	12 592	20 294	
Kokku kohustised ja netovara	91 748	85 009	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 507	44 688	5
Muud tulud	410	612	6
Kokku tulud	48 917	45 300	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 138	-1 357	4
Mitmesugused tegevuskulud	-18 379	-12 623	7
Tööjõukulud	-25 544	-23 665	8
Muud kulud	-3	-100	
Kokku kulud	-49 064	-37 745	
Põhitegevuse tulem	-147	7 555	
Aruandeaasta tulem	-147	7 555	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	145 000	143 295	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	582	520	10
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-112 790	-101 689	
Väljamaksed töötajatele	-15 471	-14 341	
Muud rahavood põhitegevusest	-10 232	-9 509	10
Kokku rahavood põhitegevusest	7 089	18 276	
Kokku rahavood	7 089	18 276	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 565	50 289	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 089	18 276	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 654	68 565	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 376	12 073	18 449
Aruandeaasta tulem		7 555	7 555
Muud muutused netovaras		-5 710	-5 710
31.12.2016	6 376	13 918	20 294
Aruandeaasta tulem		-147	-147
Muud muutused netovaras		-7 555	-7 555
31.12.2017	6 376	6 216	12 592

Üldkoosoleku otsusega suunati 2016.a. tulem remonditasudeks

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuklase 14 on koostanud 2017.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 lisas toodud skeemi. Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud.

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 366	15 366
Ostjatelt laekumata arved	15 366	15 366
Muud nõuded	15	15
Intressinõuded	3	3
Viitlaekumised	12	12
Ettemaksed	713	713
Tulevaste perioodide kulud	713	713
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 094	16 094
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 713	15 713
Ostjatelt laekumata arved	15 713	15 713
Muud nõuded	35	35
Ettemaksed	696	696
Tulevaste perioodide kulud	696	696
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 444	16 444

Ostjatelt laekumata 15366 s.h.tähtajaks laekumata 1421

Muud nõuded :laekumata viivised 12, SEB panga intress 3

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud ehitise kindlustus ja vastutuskindlustus 01.01.2018-30.10.2018- eest

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 212	10 212
Saadud ettemaksed	338	338
Kokku võlad ja ettemaksed	10 550	10 550
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 261	10 261
Saadud ettemaksed	219	219
Kokku võlad ja ettemaksed	10 480	10 480

Võlad tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on jaanuar 2018.a.

Saadud ettemaksed : korteriomanikelt laekunud ettemaksed 338

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	37 928	17 664	-1 357	54 235
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 928	17 664	-1 357	54 235
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 928	17 664	-1 357	54 235
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	54 235	19 509	-5 138	68 606
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 235	19 509	-5 138	68 606
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 235	19 509	-5 138	68 606

Aruandes on kajastatud remonditasude liikumine.
 Remonditasusid koguti 11954 eurot.
 2016.a. tulem 7555 eurot suunati remonditasudeks.
 2017.a. tehti kulutusi remonditasudest 5138 eurot s.h.
 piirdeaed 3017
 tõkkepuu remont 1125
 parkla joonimine 594
 küttegaabli remont 336
 ukseliistud, plaadid 66

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	43 369	43 331
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 138	1 357
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 507	44 688

Hooldustasud koosnevad:
 tehnosüsteemide hooldustasu 2991
 liftide hooldus 2389
 ATS hooldus ja valve 2991
 kindlustus 877
 tasu haldus-, heakorra- ja hoolduskulude katteks 34121,
 s.h. parkimine 1108
 Kokku: 43369

Kommunaalmaksete ja vahendatud teenuste summasid ei ole kajastatud tulude ja kuludena. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Ümardamisest tekkinud tulu on näidatud tulemiaruanDES muu tuluna.

2017.a. kommunaalmaksed tekkepõhiselt: tulu kulu vahe

elektrienergia 28308 28308 0

vesi-ja kanalisatsioon 14047 14027 +20

vee soojendamine 9646 9646 0

soojusenergia kütteks 33323 33331 -8

prügivedu 3737 3752 -15

vahendatud teenused 230 230 0

Kokku: 89291 89294 -3

tulem vahendamisest on kajastatud muu kuluna -3

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	196	212
Kommunaalmaksete netotulu	0	241
Tehnovõrkude talumise tasu	89	89
koolituskulude hüvitamine	125	70
Kokku muud tulud	410	612

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	37	52
Koolituskulud	125	70
Tehnosüsteemide hooldus	3 493	3 015
Liftide hooldus	1 709	3 075
Ats hooldus ja valve	2 401	2 461
Kindlustus	842	832
Hooldus-remondi kulu	0	261
Hoolduskulud	9 503	2 752
Halduskulud	269	105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 379	12 623

1) Tehnosüsteemide hooldus:

tehnohooldusleping 1279

käiduleping 744

elektripaigaldiste kontroll ja audit 516

elektriarvestite vahetused 458

soojussõlme ettevalm. kütteks 110

elektritööd 386

Kokku: 3493

2) Liftihooldus:

korrashoiu leping 1615

lifti telefon 94

Kokku: 1709

3) ATS hooldus:

hooldusleping 2081

klaviatuuri vahetus 139

tehniku väljakutsed 181

4) Hoolduskulud :

heakord (puhastusvahendid 312, muruniitmine 356, umbrohutõrje 11, luud, reha 30)

akende pesu, varikatuse puhastus 4270

porivaipade üür 358

põrandate süvapesu 1291

ehitustehniline ekspertiis 450

videouuring krt.38 294

lehekottide vedu 249

lumekoristus 160

led-pirnid 413

uksehooldus 155

tõkkepuu vedru vahetus 133

tõstukse vedru vahetus 191

liivakasti hooldus, uus liiv 84

muu (võtmed, puldid, killustik jne.) 257

lehepuhur+aku 489

Kokku: 9503

5) Halduskulu:

revisjon 150

pangateenused 50

saali üür 69

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	19 116	17 711
Sotsiaalmaksud	6 428	5 954
Kokku tööjõukulud	25 544	23 665
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	96
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 128	4 000

LISA 10**Kuklase 14 korteriomandite
majandamiskulud 2017.a.**

Korter nr.	Majandamis- kulude summa EUR	Korter nr.	Majandamis- kulude summa EUR	Korter nr.	Majandamis- kulude summa EUR
1	1617	34	1448	67	1425
2	1317	35	1427	68	976
3	1841	36	2410	69	1788
4	1793	37	1385	70	1430
5	1145	38	1102	71	1187
6	1622	39	1393	72	1952
7	961	40	1131	73	1635
8	1189	41	2082	74	1756
9	1703	42	987	75	1683
10	2222	43	1477	76	1061
11	1247	44	1237	77	1210
12	1497	45	1351	78	1998
13	1278	46	1887	79	1155
14	1288	47	1212	80	1771
15	2504	48	1855	81	945
16	1275	49	1660	82	1259
17	1660	50	1516	83	1488
18	1463	51	1320	84	1475
19	1533	52	1429	85	1207
20	1287	53	1140	86	1400
21	1548	54	2326	87	2109
22	2080	55	943	88	2037
23	1978	56	1554	89	1284
24	1102	57	1621	90	1477
25	1746	58	1568	91	1333
26	1348	59	1146	92	1680
27	1339	60	1442	93	1717
28	1804	61	1947	94	1073
29	849	62	1933	95	1590
30	1155	63	1402	96	1481
31	1447	64	1274	97	1039
32	1569	65	1560		
33	1130	66	1211		

Kokku 144 534

Lisa 11 Täiendav lisa 2 rahavoogude aruanne

Muud põhitegevuse tulude laekumised:

viivised korteriomaniikelt	219
pangakonto intressid	5
tehnovõrkude talumistasud	89
Telia AS-lt elektri eest	79
viilaekumine	65
Linnavaraametilt koolituse hüvitus	125
Kokku :	582

Muud rahavood põhitegevusest :

makstud sotsiaalmaks	-6309
makstud töötuskindlustusmaks	-224
makstud kogumispensionimaks	-213
makstud kinnipeetud tulumaks	-3328
makstud pangateenused	-92
viitlaekumise tagasimaks	-65
infopäring	-1
Kokku:	-10232

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2018

Korteriühistu Kuklase 14 (registrikood: 80268998) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PALSI	Juhatuse liige	09.04.2018
Resolutsioon:	juhatuse liige	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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