

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Annetused ja toetused	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Täiendav lisa 1 rahavoogude aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2018.aastal KÜ Kuklase 14 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.

Remonditasude makse liikmetele oli 0,20/0,25 eurot/m²/kuus, haldus- ja hooldustasu oli 0,55/0,64 eurot/m²/kuus.

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

Remonditasusid koguti kokku 14 197 eurot.

Haldus- hooldustasusid koguti kokku 47 092 eurot.

2018 aastal ühistus teostati:

1. Tehnosüsteemide hooldust.
2. Lifti hooldust.
3. ATS hooldust ja osutati valveteenust.
4. Paigaldati kaugloetavad veearvestid korteritesse.
5. Tõkkepuu remont.
6. Vahetati välja 7 mittetöötavat elektriarvestit.
7. Teostati katuse hooldusremonti.
8. Elamu akende pesu.
9. Telliti muruniitmise teenus, lumekoristusteenus ja puulehtede äravedu.

Teostati muid väiksemamahulisi remondi-, hooldus- ja avariitöid.

Mitmesugused remondi-ja hoolduskulud moodustusid kokku 31 687eurot (sh. mitmesugused tegevuskulud 17 708 eurot ja remondikulu 13 979 eurot).

Tööjõukulu oli kokku 27 548 eurot ning s.h. juhatus liikme tasu 6 161 eurot (koos sotsiaalmaksuga).

Ühistus töötas keskmiselt 4 töötajat.

Kommunaalkulusid vahendati kokku 93 577 eurot.

Vee-ja kanalisatsiooni teenust 6 493 m³ 13 480 euro eest, prügiveo teenust 3 324 euro eest, soojusenergiat 740 mwh 45 744 euro eest , elektrienergiat 269 074 kwh 30 760 euro eest

Raha pangakontol seisuga 31.12.2018.a. oli 77 427eurot.

Seisuga 31.12.2018.a. oli võlglasti kokku 13 liiget, summas 1 589 eurot.

Juhatus valiti 4 liikmelisena.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 427	75 654	
Nõuded ja ettemaksed	19 236	16 094	2
Varud	283	0	
Kokku käibevarad	96 946	91 748	
Kokku varad	96 946	91 748	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 439	10 550	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	68 824	68 606	4
Kokku lühiajalised kohustised	82 263	79 156	
Kokku kohustised	82 263	79 156	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 376	6 376	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 216	6 363	
Aruandeaasta tulem	2 091	-147	
Kokku netovara	14 683	12 592	
Kokku kohustised ja netovara	96 946	91 748	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 071	48 507	5
Annetused ja toetused	123	0	6
Muud tulud	132	410	7
Kokku tulud	61 326	48 917	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 979	-5 138	4
Mitmesugused tegevuskulud	-17 708	-18 379	8
Tööjõukulud	-27 548	-25 544	9
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-59 235	-49 064	
Põhitegevuse tulem	2 091	-147	
Aruandeaasta tulem	2 091	-147	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	151 375	145 000	
Laekunud annetused ja toetused	123	0	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	228	582	11
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-122 307	-112 790	
Väljamaksed töötajatele	-18 375	-15 471	
Muud rahavood põhitegevusest	-9 271	-10 232	11
Kokku rahavood põhitegevusest	1 773	7 089	
Kokku rahavood	1 773	7 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 654	68 565	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 773	7 089	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 427	75 654	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		2 091	2 091
31.12.2018	6 376	8 307	14 683

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuklase 14 on koostanud 2018.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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 500	18 500
Ostjatelt laekumata arved	18 500	18 500
Muud nõuded	9	9
Intressinõuded	4	4
Viitlaekumised	5	5
Ettemaksed	727	727
Tulevaste perioodide kulud	727	727
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 236	19 236
	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

Ostjatelt laekumata 18500 s.h.tähtjaks laekumata 1587

Muud nõuded : laekumata viivised 5, SEB panga intress 4.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud ehitise kindlustus ja vastutuskindlustus 01.01.2019-30.10.2019 eest

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 375	13 375
Saadud ettemaksed	64	64
Kokku võlad ja ettemaksed	13 439	13 439
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 212	10 212
Saadud ettemaksed	338	338
Kokku võlad ja ettemaksed	10 550	10 550

Võlad tarnijatele koosneb arvetest, mille maksetähtaeg on jaanuar 2019.a.
Saadud ettemaksed : korteriomanikelt laekunud ettemaksed 64

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	68 606	14 197	-13 979	68 824
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 606	14 197	-13 979	68 824
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 606	14 197	-13 979	68 824

Aruandes on kajastatud remonditasude liikumine.
Remonditasusid koguti 14197 eurot
2018.a. tehti kulutusi remonditasudest 13979 eurot, s.h.
tõkkepuu remont 1386
kauglugemissüsteem ja veearvestid ning nende paigaldus 12593

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	47 092	43 369
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 979	5 138
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 071	48 507

Hooldustasud koosnevad:
tehnosüsteemide hooldustasu:2991
liftide hooldus: 2389
ATS hooldus ja valve 2991
kindlustus 897
tasu haldus-,heakorra-,hoolduskulude katteks 37824

s.h. parkimine 812

Kokku: 47092

Kommunaalmaksete ja vahendatud teenuste summasid ei ole kajastatud tulude ja kuludena.

Neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustistena. Ümardamisest tekkinud tulu on näidatud tulemiaruanDES muu tuluna.

kommunaalmaksed tekkepõhiselt: tulu kulu vahe

elektrienergia 30758 30760 -2

vesi-ja kanalisatsioon 13482 13480 +2

vee soojendamine 8788 8788 0

soojusenergia kütteks 36958 36956 +2

prügivedu 3324 3324 0

vahendatud teenused 269 269 0

Kokku: 93579 93577 +2

Tulem vahendamisest on kajastatud muu tuluna

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018
KÜ koolitustoetus	123
Kokku annetused ja toetused	123
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	123

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2018
Rahaline annetus	123
Kokku annetused ja toetused	123

2017.a. KÜ koolitustoetus on kajastatud "muude tulude" lisas

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	40	196
Kommunaalmaksete netotulu	2	0
Tehnovõrkude talumise tasu	89	89
koolituskulude hüvitamine	0	125
Muud	1	0
Kokku muud tulud	132	410

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	84	37
Koolituskulud	123	125
Tehnosüsteemide hooldus	3 875	3 493
Lifti hooldus	2 195	1 709
Ats hooldus ja valve	2 239	2 401
Kindlustus	862	842
Hooldus-remondi kulu	480	0
Hoolduskulud	7 627	9 503
Halduskulud	223	269
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 708	18 379

1) Tehnosüsteemide hooldus:

tehnohooldusleping 1279
 elektrikäiduleping 768
 san.tehniline hooldus 216
 el.arvestite vahetused 1196
 soojussõlme ettevalmistus kütteks 110
 elektritööd 306
 Kokku: 3875

2) Liftihooldus :

korrashoiuleping 1615
 tehnoaudit 90
 lifti kuluosade vahetus 396
 lifti telefon 94
 Kokku: 2195

3) ATS hooldus :

hooldusleping 2131
 tehniku väljakutse 108

4) hooldus-remont : katuse remont

5) Hoolduskulud:

heakord 862(puhastusvahendid 434,muruniitmine 400,umbrohutõrje 28)
 akende ja rõdude välispesu 4270
 porivaipade üür 397
 lehekottide vedu 245
 lumekoristus 652
 uksehooldus 234
 tõkkepuu reguleerimine 125
 veenäitude lugemine 693
 muu 149 (puldid, killustik,sool)
 Kokku: 7627

6) Halduskulu: revisjon 150

notar+ riigilõiv 26
 pangateenus 47

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	20 616	19 116
Sotsiaalmaksud	6 932	6 428
Kokku tööjõukulud	27 548	25 544
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	96
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 632	4 128

Lisa 11 Täiendav lisa 1 rahavoogude aruanne

Muud põhitegevuse tulude laekumised:

viivised korteriomaniikelt 47

pangakonto intressid 6

tehnovõrkude tulumistasud 89

Telia AS-lt elektri eest 86

Kokku : 228

Muud rahavood põhitegevusest :

makstud sotsiaalmaks -6803

makstud töötuskindlustusmaks -240

makstud kogumispensionimaks -232

makstud kinnipeetud tulumaks -1898

makstud pangateenused -91

riigilõiv -7

Kokku: -9271

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1651 EUR
2	1344 EUR
3	2058 EUR
4	1970 EUR
5	1272 EUR
6	1384 EUR
7	1082 EUR
8	1152 EUR
9	1895 EUR
10	2406 EUR
11	1362 EUR
12	1626 EUR
13	1341 EUR
14	1163 EUR
15	2454 EUR
16	1248 EUR
17	1379 EUR
18	1590 EUR
19	1585 EUR
20	1374 EUR
21	1761 EUR
22	2129 EUR
23	2126 EUR
24	1270 EUR
25	1922 EUR
26	1452 EUR
27	1432 EUR
28	2150 EUR
29	1041 EUR
30	1237 EUR
31	1568 EUR
32	1698 EUR
33	1317 EUR
34	1596 EUR
35	1578 EUR
36	2530 EUR
37	1501 EUR
38	1114 EUR
39	1506 EUR
40	1213 EUR
41	2293 EUR
42	893 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1735 EUR
44	1419 EUR
45	1458 EUR
46	1855 EUR
47	1310 EUR
48	2022 EUR
49	1826 EUR
50	1574 EUR
51	1422 EUR
52	1551 EUR
53	1248 EUR
54	2195 EUR
55	1165 EUR
56	1652 EUR
57	1836 EUR
58	1629 EUR
59	1290 EUR
60	1454 EUR
61	2111 EUR
62	1882 EUR
63	1428 EUR
64	1550 EUR
65	1856 EUR
66	1183 EUR
67	1561 EUR
68	1036 EUR
69	1908 EUR
70	1481 EUR
71	1313 EUR
72	2051 EUR
73	1759 EUR
74	1979 EUR
75	1862 EUR
76	1204 EUR
77	1272 EUR
78	2292 EUR
79	1278 EUR
80	1993 EUR
81	1196 EUR
82	1415 EUR
83	1330 EUR
84	1520 EUR
85	1629 EUR
86	1165 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	2383 EUR
88	1977 EUR
89	1489 EUR
90	1557 EUR
91	1523 EUR
92	1531 EUR
93	1892 EUR
94	1158 EUR
95	1741 EUR
96	1551 EUR
97	1083 EUR
Kokku:	154443 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2019

Tallinn, Kukulase tn 14 korteriühistu (registrikood: 80268998) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PALSI	Juhatuse liige	28.04.2019

Sidevahendid

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