

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 rahavoogude aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2020.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.

Ühistu reservkapital on 12 851 eurot

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

Remonditasusid koguti kokku 14 945 eurot.

Haldus- hooldustasusid koguti kokku 52 388 eurot.

2020 aastal ühistus teostati:

1. Erinevate tehnosüsteemide hooldust (küte ,vesi, kanalisatsioon).
2. Lifti hooldust.
3. ATS hooldust ja osutati valveteenust.
4. Teostati keldriruumi remonti.
5. Välisseina remonti.
6. Videosüsteemi remonti
7. Garaaživärava ja tõkkepuu remonti.
8. Vahetati välja 6 mittetöötavat elektriarvestit ja 15 evakuatsioonivalgustit.
9. Teostati elektrikäitu.
10. Teostati parkla joonimine.
11. Likvideeriti läbijooksudest tekkinud kahjustused.
12. Tehti paaris korteris ventilatsioonisüsteemi seisundi kontroll ja võeti hinnapakumine hooldustöödeks.
13. Hangiti puude hoolduslõikuse luba.
14. Telliti muruniitmise teenus, lumekoristusteenus ja puulehtede äravedu.

Teostati muid väiksemamahulisi remondi-, hooldus- ja avariitöid.

Politsei menetluses oli üks väärtetu keldriruumi vandalismiakti kohta.

Mitmesugused remondi-ja hoolduskulud moodustasid kokku 21 665 eurot (sh. mitmesugused tegevuskulud 18 776 eurot ja remondikulu 2 889 eurot).

Tööjõukulu oli kokku 31 508 eurot ning s.h. juhatuse liikme tasu 6 895 eurot (koos sotsiaalmaksuga).

Ühistus töötas keskmiselt 4 töötajat.

Kommunaalkulusid vahendati kokku 75 348 eurot.

Vee-ja kanalisatsiooni teenust 6 617 m³ 10 080 euro eest, prügiveo teenust 3 377 euro eest, soojusenergiat 615 mwh 35 886 euro eest , elektrienergiat 265 423 kwh 25 781 euro eest

Raha pangakontol seisuga 31.12.2020.a. oli 34 982 eurot.

Seisuga 31.12.2020.a. oli võlglasti kokku 12 liiget, summas 2 101 eurot.

Juhatus on 4 liikmeline.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 982	20 260	
Nõuded ja ettemaksed	17 790	15 816	2
Varud	0	252	
Kokku käibevarad	52 772	36 328	
Kokku varad	52 772	36 328	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 432	9 250	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 002	1 946	4
Kokku lühiajalised kohustised	25 434	11 196	
Kokku kohustised	25 434	11 196	
Netovara			
Reservkapital	12 851	12 851	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 281	8 307	
Aruandeaasta tulem	2 206	3 974	
Kokku netovara	27 338	25 132	
Kokku kohustised ja netovara	52 772	36 328	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 277	140 944	5
Annetused ja toetused	0	130	
Muud tulud	102	61	7
Kokku tulud	55 379	141 135	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 889	-91 786	4
Mitmesugused tegevuskulud	-18 776	-15 578	8
Tööjõukulud	-31 508	-29 794	9
Muud kulud	0	-3	
Kokku kulud	-53 173	-137 161	
Põhitegevuse tulem	2 206	3 974	
Aruandeaasta tulem	2 206	3 974	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	141 000	167 057	
Laekunud annetused ja toetused	0	130	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	2 069	153	11
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-96 666	-200 772	
Väljamaksed töötajatele	-20 947	-19 821	
Muud rahavood põhitegevusest	-10 734	-10 389	11
Kokku rahavood põhitegevusest	14 722	-63 642	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	6 475	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	6 475	
Kokku rahavood	14 722	-57 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 260	77 427	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 722	-57 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 982	20 260	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 376	8 307	14 683
Aruandeaasta tulem		3 974	3 974
Asutajate ja liikmete sissemaksed	6 475		6 475
31.12.2019	12 851	12 281	25 132
Aruandeaasta tulem		2 206	2 206
31.12.2020	12 851	14 487	27 338

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuklase 14 on koostanud 2020.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.

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 220	17 220
Ostjatelt laekumata arved	17 220	17 220
Muud nõuded	26	26
Intressinõuded	2	2
Viitlaekumised	24	24
Ettemaksed	544	544
Tulevaste perioodide kulud	544	544
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 790	17 790
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 039	15 039
Ostjatelt laekumata arved	15 039	15 039
Muud nõuded	9	9
Intressinõuded	4	4
Viitlaekumised	5	5
Ettemaksed	768	768
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 816	15 816

Ostjatelt laekumata 17220, s.h.tähtajaks laekumata 2084

muud nõuded: laekumata viivised 24, SEB panga intress 2

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud ehitise kindlustus ja vastutuskindlustus 01.01.2021-30.10.2021.a. eest

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 618	10 618
Saadud ettemaksed	814	814
Tulevaste perioodide tulud	315	315
Muud saadud ettemaksed	499	499
Kokku võlad ja ettemaksed	11 432	11 432
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 009	9 009
Saadud ettemaksed	241	241
Kokku võlad ja ettemaksed	9 250	9 250

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	68 824	24 908	-91 786	1 946
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 824	24 908	-91 786	1 946
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 824	24 908	-91 786	1 946
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	1 946	14 945	-2 889	14 002
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 946	14 945	-2 889	14 002
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 946	14 945	-2 889	14 002

Aruandes on kajastatud remonditasude liikumine.

Remonditasusid koguti 14945 eurot.

2020.a. tehti kulutusi remonditasudest 2889 eurot, s.h.

garaaživärava remont 1099

videokaamera remont 199

keldriremонт 781

evakuatsioonivalgustid 810

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	52 388	49 158
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 889	91 786
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 277	140 944

Hooldustasud koosnevad:

tehnosüsteemide hooldustasu 4583

liftide hooldus 2389

ATS hooldus ja valve 2991

kindlustus 1095

tasu haldus-hooldus-, heakorralduste katteks 41330

s.h. parkimine 460

Kokku: 52388

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 2020.a. 2019.a.

elektrienergia 25781 28542

vesi- ja kanalisatsioon 10080 13418

vee soojendamise 8955 8969

soojusenergia kütteks 26931 34826

prügivedu 3377 3494

vahendatud teenused 224 191

Kokku: 75348 89440

tulem 2 eurot vahendamisest on kajastatud muu tuluna.

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
KÜ koolitustoetus	0	130
Kokku annetused ja toetused	0	130
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	130

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2020	2019
Rahaline annetus	0	130
Kokku annetused ja toetused	0	130

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	99	61
Kommunaalmaksete netotulu	2	0
Muud	1	0
Kokku muud tulud	102	61

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	49	62
Koolituskulud	95	135
Tehnosüsteemide hooldus	3 506	4 075
Lifti hooldus	1 787	2 432
ATS hooldus ja valve	2 502	2 656
Kindlustus	876	1 204
Hooldus-remondi kulu	1 242	0
Hoolduskulud	8 508	4 806
Halduskulud	211	208
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 776	15 578

1)Tehnosüsteemide hooldus:

tehnohooldusleping 1279
 elektrikäiduleping 780
 san. tehniline hooldus 58
 el.arvestite vahetus 947
 soojussõlme ettevalmistus kütteks 114
 elektritööd 256
 ventilatsiooni hooldus 72
 Kokku: 3506

2)Liftihooldus:

korrashoiuleping 1693
 lifti telefon 94
 Kokku: 1787

3)ATS hooldus:

hooldusleping 2297
 tehniku väljakutse 132
 hooldus 73
 Kokku: 2502

4)Hoolduskulud:

heakord 1942(puhastusvahendid 438, muruniitmine 468, porivaipade rent 455,lehekottide vedu 314 ,desovahendid ja maskid 174,tuulemurru likvid.54, muu 39)
 parkla joonimine 586
 lumekoristus 81
 uksehooldus 327
 akende pesu 4270
 tõkkepuu hooldus 292
 veenäitade lugemine 747
 katuse hooldus 72
 muu(puldid, killustik)191
 Kokku: 8508

5)Hooldus-remont:

välisseina krohvimine 600
 läbijooksude likvideerimine 522
 trepikoja viimistlus 120
 Kokku:1242

6)Halduskulu:

revisjon 150
 pangateenus 61

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	23 580	22 298
Sotsiaalmaksud	7 928	7 496
Kokku tööjõukulud	31 508	29 794
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	94	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 184	5 056

Lisa 11 rahavoogude aruanne

Muud põhitegevuse tulude laekumised:

viivised korteriomanikelt 80

pangakonto intressid 5

Telia AS-lt elektri eest 73

kindlustushüvitised 1832

ekslik laekumine 79

Kokku: 2069

Muud rahavood põhitegevusest:

makstud sotsiaalmaks -7781

makstud töötuskindlustusmaks -277

makstud kogumispensionimaks -267

makstud kinnipeetud tulumaks -2237

makstud pangateenused -93

eksliku laekumise tagasimakse -79

Kokku: -10734

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1656 EUR
2	1427 EUR
3	1998 EUR
4	1944 EUR
5	1222 EUR
6	1359 EUR
7	1021 EUR
8	1120 EUR
9	1839 EUR
10	2040 EUR
11	1244 EUR
12	1446 EUR
13	1341 EUR
14	995 EUR
15	2149 EUR
16	1155 EUR
17	1329 EUR
18	1412 EUR
19	1599 EUR
20	1196 EUR
21	1364 EUR
22	1845 EUR
23	2353 EUR
24	1114 EUR
25	1807 EUR
26	1430 EUR
27	1492 EUR
28	2040 EUR
29	1245 EUR
30	1287 EUR
31	1461 EUR
32	1513 EUR
33	1147 EUR
34	1441 EUR
35	1504 EUR
36	2390 EUR
37	1445 EUR
38	1175 EUR
39	1402 EUR
40	1160 EUR
41	2034 EUR
42	850 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1614 EUR
44	1491 EUR
45	1298 EUR
46	1405 EUR
47	1149 EUR
48	1925 EUR
49	1702 EUR
50	1443 EUR
51	1375 EUR
52	1379 EUR
53	993 EUR
54	2251 EUR
55	1134 EUR
56	1539 EUR
57	1658 EUR
58	1387 EUR
59	1188 EUR
60	1298 EUR
61	1975 EUR
62	1873 EUR
63	1249 EUR
64	1247 EUR
65	1622 EUR
66	1204 EUR
67	1634 EUR
68	1244 EUR
69	1260 EUR
70	1404 EUR
71	1185 EUR
72	1568 EUR
73	1283 EUR
74	1805 EUR
75	1727 EUR
76	1138 EUR
77	1361 EUR
78	2233 EUR
79	1306 EUR
80	1845 EUR
81	951 EUR
82	1347 EUR
83	1217 EUR
84	1263 EUR
85	1476 EUR
86	1077 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	2219 EUR
88	1962 EUR
89	1395 EUR
90	1150 EUR
91	1450 EUR
92	1207 EUR
93	1791 EUR
94	1075 EUR
95	1388 EUR
96	1201 EUR
97	950 EUR
Kokku:	142502 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2021

Tallinn, Kukulase tn 14 korteriühistu (registrikood: 80268998) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PALSI	Juhatuse liige	26.05.2021

Sidevahendid

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