

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

2021.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. Tehnosüsteemide hooldustasu kehtestati alates maist 0,25 €/m², et teostada ventilatsioonitorustike hooldus.

Remonditasusid koguti kokku 14 945 eurot ja remonditasudest tehti kulutusi 23565 eurot

Haldus- hooldustasusid koguti kokku 60 524 eurot.

2021.aastal ühistus teostati:

1. Erinevate tehnosüsteemide hooldust (küte ,vesi, kanalisatsioon).
2. Lifti hooldust.
3. ATS hooldust ja osutati valveteenust.
4. Paigaldati o-korruse garaaži epopõrand ja remonditi 1-korruse garaažipõrandat.
5. Teostati ventilatsioonitorustike seespiline kuivpuhastus, vahetati värskeõhuklapi filtrid, vahetati rikkis katuseventilaator
6. Parandati katuse parapetti.
7. Vahetati välja 10 mittetöötavat elektriarvestit ja 5 evakuatsioonivalgustit.
8. Teostati elektrikäitu.
9. Langetati kaks kuivanud puud ja tehti puude hoolduslõikust.
10. Vahetati liiv mänguplatsil
11. Teostati akende pesu.
12. Telliti muruniitmise teenus, lumekoristusteenus ja puulehtede äravedu.

Teostati muid väiksemamahulisi remondi-, hooldus- ja avariitöid.

Mitmesugused remondi-ja hoolduskulud moodustasid kokku 52 721 eurot (sh. mitmesugused tegevuskulud 29 156 eurot ja remondikulu 23 565 eurot).

Tööjõukulu oli kokku 31 730 eurot ning s.h. juhatuse liikme tasu 7 221 eurot (koos sotsiaalmaksuga).

Ühistus töötas keskmiselt 4 töötajat.

Kommunaalkulusid vahendati kokku 105 799 eurot.

Vee-ja kanalisatsiooni teenust 6 213 m³ 9 469 euro eest, prügiveo teenust 4 006 euro eest, soojusenergiat 792 mwh 50 814 euro eest , elektrienergiat 263 184 kwh 40 880 euro eest

Raha pangakontol seisuga 31.12.2021.a. oli 26 355 eurot.

Seisuga 31.12.2021.a. oli võlglasti kokku 7 liiget, summas 1437 eurot.

Juhatus on 3 liikmeline.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 355	34 982	
Nõuded ja ettemaksed	27 844	17 790	2
Varud	252	0	
Kokku käibevarad	54 451	52 772	
Kokku varad	54 451	52 772	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 556	11 432	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 382	14 002	4
Kokku lühiajalised kohustised	26 938	25 434	
Kokku kohustised	26 938	25 434	
Netovara			
Reservkapital	12 851	12 851	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 487	12 281	
Aruandeaasta tulem	175	2 206	
Kokku netovara	27 513	27 338	
Kokku kohustised ja netovara	54 451	52 772	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	84 089	55 277	5
Annetused ja toetused	420	0	6
Muud tulud	117	102	7
Kokku tulud	84 626	55 379	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 565	-2 889	4
Mitmesugused tegevuskulud	-29 156	-18 776	8
Tööjõukulud	-31 730	-31 508	9
Kokku kulud	-84 451	-53 173	
Põhitegevuse tulem	175	2 206	
Aruandeaasta tulem	175	2 206	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	170 284	141 000	
Laekunud annetused ja toetused	420	0	6
Muud põhitegevuse tulude laekumised	235	2 069	11
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-147 745	-96 666	
Väljamaksed töötajatele	-21 116	-20 947	
Muud rahavood põhitegevusest	-10 705	-10 734	11
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 627	14 722	
Kokku rahavood	-8 627	14 722	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 982	20 260	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 627	14 722	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 355	34 982	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	12 851	12 281	25 132
Aruandeaasta tulem		2 206	2 206
31.12.2020	12 851	14 487	27 338
Aruandeaasta tulem		175	175
31.12.2021	12 851	14 662	27 513

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kuklase 14 on koostanud 2021.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)

	31.12.2021	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
	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

Ostjatelt laekumata 27294, s.h. tähtjaks laekumata 1437

muud nõuded: laekumata viivised 6, SEB panga intress 2

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud ehitise kindlustus ja vastutuskindlustus 01.01.2022-30.10.2022.a. eest

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 556	21 556
Kokku võlad ja ettemaksed	21 556	21 556
	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

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

aruandes on kajastatud remonditasude liikumine. Remonditasusid koguti 14945 eurot.

2021.a. tehti kulutusi remonditasudest 23565 eurot, s.h.

0-korruse garaaži põrandale paigaldatud epokate 23277 eurot

evakuatsioonivalgustid 288 eurot

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	60 524	52 388
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 565	2 889
Kokku liikmetelt saadud tasud	84 089	55 277

Hooldustasud koosnevad:

tehnosüsteemide hooldustasu 11558

liftide hooldus 2389

ATS hooldus ja valve 2991

kindlustus 796

tasu haldus-hooldus-, heakorralduste katteks 42790(s.h.parkimine 856)

Kokku: 60524

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

Kommunaalmaksed tekkepõhiselt 2021.a. 2020.a.

elektrienergia	40880	25781
vesi- ja kanalisatsioon	9469	10080
vee soojendamine	8998	8955
soojusenergia kütteks	41816	26931
prügivedu	4006	3377
vahendatud teenused	630	224
Kokku:	105799	75348

tulem 22 eurot vahendamisest on kajastatud muu tuluna.

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
heakorra toetus	420	0
Kokku annetused ja toetused	420	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	420	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2021	2020
Rahaline annetus	420	0
Kokku annetused ja toetused	420	0

Toetus "roheline õu" projekt

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	95	99
Kommunaalmaksete netotulu	22	2
Muud	0	1
Kokku muud tulud	117	102

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	71	49
Koolituskulud	0	95
Tehnosüsteemide hooldus	13 446	3 506
Lifti hooldus	1 967	1 787
ATS hooldus ja valve	2 659	2 502
Kindlustus	655	876
Hooldus-remondi kulu	252	1 242
Hoolduskulud	9 849	8 508
Halduskulud	257	211
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 156	18 776

1)Tehnosüsteemide hooldus:

tehnohooldusleping 1279
 elektrikäiduleping 780
 san. tehniline hooldus 86
 el.arvestite vahetus 1527
 soojussõlme ettevalmistus kütteks 114
 elektritööd 548
 ventilatsiooni hooldus 9112
 Kokku: 13446

2)Liftihooldus:

korrashoiuleping 1693
 audit 90
 muu hooldus 90
 lifti telefon 94
 Kokku: 1967

3)ATS hooldus:

hooldusleping 2297
 ATS akude vahetus 362
 Kokku: 2659

4)Hoolduskulud:

heakord 1544(puhastusvahendid 510, muruniitmine 416, porivaipade rent 487,lehekotid 57 , muu 74)
 puude raie 700
 liiva vahetus 840
 lumekoristus 1041
 uksehooldus 199
 akende pesu 4270
 tõkkepuu hooldus 187
 veenäitude lugemine 747
 ripplae parandus 18
 väikevahendid 91
 muu(puldid, killustik)212
 Kokku: 9849

5)Hooldus-remont:

katuse parapeti parandus 252

6)Halduskulu:

revisjon 150
 pangateenus 53
 notar+ riigilõiv 54

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	23 747	23 580
Sotsiaalmaksud	7 983	7 928
Kokku tööjõukulud	31 730	31 508
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	93	94
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 429	5 184

Lisa 11 rahavoogude aruanne

Muud põhitegevuse tulude laekumised:

viivised korteriomanikelt 115

pangakonto intressid 4

Telia AS-lt elektri eest 116

TLN. linna hüvitis 420

Kokku: 655

Muud rahavood põhitegevusest:

makstud sotsiaalmaks -7837

makstud töötuskindlustusmaks -276

makstud kogumispensionimaks -223

makstud kinnipeetud tulumaks -2279

makstud pangateenused -83

riigilõiv -7

Kokku: -10705

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1930 EUR
2	1672 EUR
3	2667 EUR
4	2437 EUR
5	1528 EUR
6	1648 EUR
7	1344 EUR
8	1461 EUR
9	2336 EUR
10	2431 EUR
11	1628 EUR
12	1552 EUR
13	1706 EUR
14	1246 EUR
15	2580 EUR
16	1913 EUR
17	1886 EUR
18	1721 EUR
19	2178 EUR
20	1619 EUR
21	1554 EUR
22	2353 EUR
23	2442 EUR
24	1420 EUR
25	2137 EUR
26	1736 EUR
27	1837 EUR
28	2559 EUR
29	1530 EUR
30	1669 EUR
31	1867 EUR
32	1907 EUR
33	1435 EUR
34	1776 EUR
35	1991 EUR
36	2912 EUR
37	1671 EUR
38	1422 EUR
39	1759 EUR
40	1722 EUR
41	1982 EUR
42	1105 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2022 EUR
44	1981 EUR
45	1663 EUR
46	1622 EUR
47	1435 EUR
48	2417 EUR
49	2194 EUR
50	1756 EUR
51	1730 EUR
52	1807 EUR
53	1236 EUR
54	2884 EUR
55	1226 EUR
56	1871 EUR
57	1681 EUR
58	1889 EUR
59	1487 EUR
60	1460 EUR
61	2598 EUR
62	2358 EUR
63	1497 EUR
64	2050 EUR
65	2149 EUR
66	1746 EUR
67	2354 EUR
68	1325 EUR
69	1668 EUR
70	1738 EUR
71	1494 EUR
72	2428 EUR
73	1601 EUR
74	2395 EUR
75	2307 EUR
76	1563 EUR
77	1491 EUR
78	2591 EUR
79	1585 EUR
80	2367 EUR
81	1277 EUR
82	1759 EUR
83	1498 EUR
84	1698 EUR
85	1704 EUR
86	1467 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	3028 EUR
88	2375 EUR
89	1785 EUR
90	1985 EUR
91	1775 EUR
92	1521 EUR
93	2357 EUR
94	1395 EUR
95	1573 EUR
96	1547 EUR
97	1481 EUR
Kokku:	180160 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2022

Tallinn, Kukulase tn 14 korteriühistu (registrikood: 80268998) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PALSI	Juhatuse liige	18.05.2022

Sidevahendid

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