

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: SÄÄSE 11 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80103530

tänavat/ talu nimi, Säase tn 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12918

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: krister.lind@arkaadia.ee, kristina@arkaadia.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	15
Lisa 18 Juhatuse allkirjad 2016. a majandusaasta aruandel	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Sääse 11 Korterühistu alustas oma tegevust 12.07.1999. aastal.

Ühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste

osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Remondifondi jääk seisuga 1.01.2016. oli 109 469,92 €

Remondifondi kulutused 2016. aastal olid kokku 51 137,66 €

Sellest suuremad kulutused olid:

7 032 € - Avariiliste kanalisatsioonipüstikute vahetus (Sanfiks OÜ)

2 999,60 € - Montaažitööd (Gaspre OÜ)

1 917 € - Igakuine näriliste tõrje (Abest Kahjuritõrje OÜ)

1 440 € - Metallukse valmistamine ja paigaldamine (Militec OÜ)

570 € - Kadunud porivaibad (Lindström OÜ)

531,17 € - Korteri 53 WC ventilatsiooni šahti puhastamine (Tetri OÜ)

454,32 € - Liftide korraline kontroll (Inspecta Estonia OÜ)

399 € - Asfaltiaukude remont seguga (Ergoron OÜ)

361,05 € - Transporditeenus, mööbli äravedu (ATI Grupp OÜ)

Lisaks tehti erinevaid väiksemamahulisi kulutusi nagu erinevate ummistuste likvideerimised, lukutööd, valgustusega seotud tööd, veearvestite kauglugemisega seotud kulud, riigilõivud, akende pesu, muruniitmine jne.

Remondifondist tasuti ka laen ja intressid kokku summas 27 027,84 €

Remondifondi jääk seisuga 31.12.16 oli 120 868,52 €

Aruandeperioodil maksti töötasu juhatuse liikmetele ja majahoidjale.

2017.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	149 447	133 077	2
Nõuded ja ettemaksed	56 634	53 795	3
Kokku käibevarad	206 081	186 872	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	20 006	46 074	3
Kokku põhivarad	20 006	46 074	
Kokku varad	226 087	232 946	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 068	25 386	5
Võlad ja ettemaksed	24 043	20 525	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	120 869	109 470	8
Kokku lühiajalised kohustised	170 980	155 381	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 006	46 074	5
Kokku pikaajalised kohustised	20 006	46 074	
Kokku kohustised	190 986	201 455	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 779	13 779	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 712	17 494	
Aruandeaasta tulem	3 610	218	
Kokku netovara	35 101	31 491	
Kokku kohustised ja netovara	226 087	232 946	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 518	82 608	9
Muud tulud	128	28	10
Kokku tulud	64 646	82 636	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 110	-42 665	11
Mitmesugused tegevuskulud	-20 899	-22 532	12
Tööjõukulud	-15 733	-15 930	13
Muud kulud	-8	0	14
Kokku kulud	-60 750	-81 127	
Põhitegevuse tulem	3 896	1 509	
Muud finantstulud ja -kulud	-286	-1 291	15
Aruandeaasta tulem	3 610	218	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 896	1 509
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 229	27 948
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 917	-16 943
Kokku rahavood põhitegevusest	42 042	12 514
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 356	1 006
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 356	1 006
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-25 386	-24 731
Makstud intressid	-1 642	-2 297
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 028	-27 028
Kokku rahavood	16 370	-13 508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	133 077	146 585
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 370	-13 508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	149 447	133 077

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	13 779	17 494	31 273
Aruandeaasta tulem		218	218
31.12.2015	13 779	17 712	31 491
Aruandeaasta tulem		3 610	3 610
31.12.2016	13 779	21 322	35 101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Säase 11 KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve Swedbankis	18 670	7 805
Arveldusarve SEBpangas	130 472	124 540
Arveldusarve Danskebankis	305	732
Kokku raha	149 447	133 077

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	46 074	26 068	20 006
Laenunõuded	46 074	26 068	20 006
Ettemaksed	714	714	
Tulevaste perioodide kulud	714	714	
Liikmetelt laekumata arved	29 852	29 852	
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 640	56 634	20 006

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	71 460	25 386	46 074
Laenunõuded	71 460	25 386	46 074
Ettemaksed	117	117	
Tulevaste perioodide kulud	117	117	
Liikmetelt laekumata arved	28 284	28 284	
Nõuded liikmete vastu kommunaalide osas	8	8	
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 869	53 795	46 074

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	210	317
Sotsiaalmaks	479	647
Kohustuslik kogumispension	29	29
Töötuskindlustusmaksed	29	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	747	1 022

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Danskebankist nr.150708TA	46 074	26 068	20 006		2.605%	15.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	46 074	26 068	20 006			
Laenukohustised kokku	46 074	26 068	20 006			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Danskebankist nr.150708TA	71 460	25 386	46 074		2.605%	15.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	71 460	25 386	46 074			
Laenukohustised kokku	71 460	25 386	46 074			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 699	22 699	
Võlad töövõtjatele	597	597	7
Maksuvõlad	747	747	4
Kokku võlad ja ettemaksed	24 043	24 043	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 485	18 485	
Võlad töövõtjatele	798	798	7
Maksuvõlad	1 022	1 022	4
Saadud ettemaksed	220	220	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 525	20 525	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Palgavõlgnevus	597	798
Kokku võlad töövõtjatele	597	798

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	119 633	59 530	-69 693	109 470
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	119 633	59 530	-69 693	109 470
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	119 633	59 530	-69 693	109 470
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	109 470	62 537	-51 138	120 869
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	109 470	62 537	-51 138	120 869
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	109 470	62 537	-51 138	120 869

Seisuga 31.12.2015 oli kasutamata remondifondi jääk 109 470€. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid

kokku summas 61 073€.Lisaks kanti remondifondi Ergo Insurance AS-lt hüvitis summas 1 464€.Remonditöödeks tehti 2016.aastal kulutusi summas 24 110€. Remondifondist tasuti lisaks laenu põhiosa summas 25 386€ ja laenu intresse summas 1 642€.Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2016 seisuga on 120 869€.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	17 252	16 915
Heakord ja hooldus	10 379	9 569
Tegevjuhtimine ja üldhooldus	6 065	6 065
Kindlustustasud	1 619	1 618
Tehnohooldus	3 451	3 479
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 110	42 665
Sihotstarbelised tasud rem.fondist laenu intressideks	1 642	2 297
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 518	82 608

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	128	28	17
Kokku muud tulud	128	28	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	24 110	42 665
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 110	42 665

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Haldustasu	17 252	16 910
Panga teenustasud	71	63
Tehnohooldus	1 324	3 316
Kindlustustasud	1 407	1 403
Heakord	845	840
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 899	22 532

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	12 289	11 933
Sotsiaalmaksud	3 444	3 997
Kokku tööjõukulud	15 733	15 930
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	8	0
Kokku muud kulud	8	0

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Arvelduskonto intressid	17	11
Arvestatud viivised	1 339	995
Makstud intressid laenudelt	-1 642	-2 297
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-286	-1 291

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	216	216

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	75 926	121 466	99 752	110 488

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	64 646
2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	82 636

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Juhatuse liikmete tasud	5 058	4 556

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2016	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	33 339	33 222	117
Soojusenergia	119 902	119 887	15
Gaas	2 786	2 788	-2
Elekter	4 670	4 670	0
Prügivedu	6 992	6 992	0
E-arved	205	207	-2
Kokku	167 894	167 766	128

Lisa 18 Juhatuse allkirjad 2016. a majandusaasta aruandel

Sääse 11 KÜ 2016. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2017 otsusega, allkirjastamine "....." 2017.a.

Juhatuse liige
Jelena Vill

Juhatuse liige
Galina Värinen

Juhatuse liige
Kaljo Kuznetsov

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2017

SÄÄSE 11 KORTERÜHISTU (registrikood: 80103530) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA VILL	Juhatuse liige	21.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	kristina@arkaadia.ee
E-posti aadress	krister.lind@arkaadia.ee