

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: SÄÄSE 11 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80103530

tänava/talu nimi, Sääse tn 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12918

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: kristina@arkaadia.ee, timo@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 Laenukohustused	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	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	15
Lisa 18 Juhatuse allkirjad 2015. a majandusaasta aruandel	16
Aruande allkirjad	17



Tegevusaruanne

Sääse 11 Korterühistu alustas oma tegevust 12.07.1999. aastal.

Korterühistu eesmärgiks on Tallinnas, Sääse 11 elamus asuvate korteriomandite eseme osadeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine.

Korterühistu tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus. Juhatuse koosseisus muutusi ei toimunud.

Korterühistu muutis oma nime vastavalt 2015a. toimunud üldkoosoleku otsusele.

2015. aastal teostati remondifondist:

I trepikoja lifti moderniseerimine. Maksumus 21840€. Töid teostas Eesti Otis AS.
Vuukide hermetiseerimine. Maksumus 11021€. Töid teostas United Stream OÜ.
Igakuine rotitõrje. Maksumus 1407€. Töid teostas Abest Kahjuritõrje OÜ.
VI trep Liftisahti katuse remont. Maksumus 792€. Töid teostas Turmar Kate OÜ.
Andmekogumiskeskuste akude vahetus. Maksumus 605€. Töid teostas AGR OÜ.
Remonditi fonosüsteeme kogumaksumusega 534€ eest. Töid teostas Militec OÜ.
Liftide korraline tehnokontroll. Maksumus 526€. Töid teostas Inspecta Estonia OÜ.
Maja ees asfaltiaukude remont. Maksumus 470€. Töid teostas Ergeron OÜ.

Remondifondist hüvitati varastatud porivaibad 6tk, Lindström OÜ –le, maks musega 643€; Tasuti veearvestite kauglugemise süsteemi lugemis- ja arvestuskulude eest 992€ ettevõttele AGR OÜ; Renditi porivaipasid (s.h vahetus iga 14p tagant) kogumaksumusega 294€ ettevõttelt Lindström OÜ.

Lisaks tehti väiksemaid kulusid nagu riigilõivud, ruumi rent, muruniitmine, parkla pesu ja joonimine.

Kokku teostati 2015. aastal remondi-, avari- ja hooldustöid 42664,83€ eest.

Remondifondist tasuti laenu põhiosa summas 24731,1€ ja intresse summas 2296,74€. Remonditööde teostamiseks täiendavaid laenusid ei võetud.

Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2015 seisuga on 109469,92€.

Majandusaasta jooksul maksti töötasu majahoidjale ja juhatus liikmetele.

2016(17). aastal on plaanis jätkata töid vastavalt üldkoosolekul kinnitatule.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	133 077	146 585	2
Nõuded ja ettemaksed	53 795	56 357	3
Kokku käibevara	186 872	202 942	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	46 074	71 460	3
Kokku põhivara	46 074	71 460	
Kokku varad	232 946	274 402	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 386	24 731	5
Võlad ja ettemaksed	20 525	27 305	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	109 470	119 633	8
Kokku lühiajalised kohustused	155 381	171 669	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	46 074	71 460	5
Kokku pikaajalised kohustused	46 074	71 460	
Kokku kohustused	201 455	243 129	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 779	13 779	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	17 494	14 987	
Aruandeaasta tulem	218	2 507	
Kokku netovara	31 491	31 273	
Kokku kohustused ja netovara	232 946	274 402	



Tulemiaruanne
(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	82 608	55 983	9
Muud tulud	28	0	10
Kokku tulud	82 636	55 983	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 665	-15 696	11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 532	-22 495	12
Tööjõukulud	-15 930	-15 102	13
Muud kulud	0	-2	14
Kokku kulud	-81 127	-53 295	
Põhitegevuse tulem	1 509	2 688	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 291	-181	15
Aruandeaasta tulem	218	2 507	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 509	2 688
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 948	29 764
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 943	21 857
Kokku rahavood põhitegevusest	12 514	54 309
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 006	2 758
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 006	2 758
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-24 731	-24 089
Makstud intressid	-2 297	-2 939
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 028	-27 028
Kokku rahavood	-13 508	30 039
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	146 585	116 546
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 508	30 039
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133 077	146 585



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	13 779	14 987	28 766
Aruandeaasta tulem		2 507	2 507
31.12.2014	13 779	17 494	31 273
Aruandeaasta tulem		218	218
31.12.2015	13 779	17 712	31 491

7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Säase 11 KÜ 2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve Swedbankis	7 805	23 523
Arveldusarve SEBpangas	124 540	120 302
Arveldusarve Danskebankis	732	2 760
Kokku raha	133 077	146 585

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	71 460	25 386	46 074
Laenu nõuded	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

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	96 191	24 731	71 460
Laenu nõuded	96 191	24 731	71 460
Ettemaksed	117	117	
Tulevaste perioodide kulud	117	117	
Liikmetelt laekumata arved	31 509	31 509	
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 817	56 357	71 460



Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	317	330
Sotsiaalmaks	647	647
Kohustuslik kogumispension	29	29
Töötuskindlustusmaksed	29	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 022	1 038

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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			
Laenukohustused kokku	71 460	25 386	46 074			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Danskebankist nr.150708TA	96 191	24 731	71 460		2.605%	15.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	96 191	24 731	71 460			
Laenukohustused kokku	96 191	24 731	71 460			



Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	17
Kokku võlad ja ettemaksed	20 525	20 525	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 472	25 472	
Võlad töövõtjatele	795	795	7
Maksuvõlad	1 038	1 038	4
Kokku võlad ja ettemaksed	27 305	27 305	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Palgavõlgnevus	798	795
Kokku võlad töövõtjatele	798	795

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

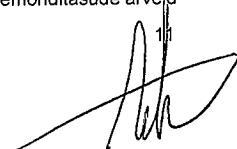
(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	101 705	60 652	-42 724	119 633
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	101 705	60 652	-42 724	119 633
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	101 705	60 652	-42 724	119 633

	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

Seisuga 31.12.2014 oli kasutamata remonditasude jääk 119 633€. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid



kokku summas 59 530€. Remonditöödeks tehti 2015.aastal kulutusi summas 42 665€. Remondifondist tasuti lisaks laenu põhiosa summas 24 731€ ja laenu intresse summas 2 297€. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2015 seisuga on 109 470€.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	16 915	16 444
Heakord ja hooldus	9 569	9 569
Tegevjuhtimine ja üldhooldus	6 065	6 065
Kindlustustasud	1 618	1 791
Tehnohooldus	3 479	3 479
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 665	15 696
Sihotstarbelised tasud rem.fondist laenu intressideks	2 297	2 939
Kokku liikmetelt saadud tasud	82 608	55 983

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr.
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	28	0	17
Kokku muud tulud	28	0	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	42 665	15 696
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 665	15 696

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Haldustasu	16 910	16 431
Tegevjuhtimine ja üldhooldus	0	576
Panga teenustasud	63	55
Tehnohooldus	3 316	3 160
Kindlustustasud	1 403	1 433
Heakord	840	840
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 532	22 495

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	11 933	11 302
Sotsiaalmaksud	3 997	3 800
Kokku tööjõukulud	15 930	15 102
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

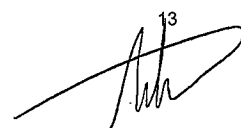
(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Arvelduskonto intressid	11	11
Arvestatud viivised	995	2 747
Makstud intressid laenudelt	-2 297	-2 939
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 291	-181

¹³

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

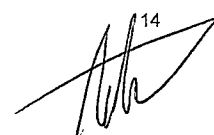
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	216	216

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	99 752	110 488	127 700	120 428

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	82 636
2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	55 983

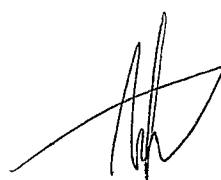
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Juhatuse liikmete tasud	4 556	4 077
Autokompensatsioon	0	576



Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2015	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	33 579	33 359	220
Soojusenergia	127 605	127 583	22
Gaas	3 692	3 670	22
Elekter	4 730	4 728	2
Prügivedu	7 466	7 465	1
E-arved	203	222	-19
Kokku	177 275	177 027	248

Enamkogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 220 € on tõstetud bilanssi ja kajastatakse bilansis liikmete ettemaksetena (Lisa 6).



Lisa 18 Juhatusel allkirjad 2015. a majandusaasta aruandel

Sääse 11 KÜ 2015. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 27 aprill 2016 otsusega, allkirjastamine "27" aprill 2016.a.

Juhatusel liige
Anvar Arm

Juhatusel liige
Galina Värinen

Juhatusel liige
Anna Keelmann

(G. Värinen)

Sidevahendid

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