

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sääse tn 11 korteriühistu

registrikood: 80103530

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: info@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	14
Lisa 17 Juhatuse allkirjad 2019. a majandusaasta aruandel	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

Sääse 11 Korteriühistu 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.

Aruandeperioodil toimusid juhatuse koosolekud, kus arutati lisaks muudele teemadele ka elamu renoveerimisega seotud küsimusi.

Suuremad kulutused aruandeperioodil olid:

8 135,76 € - liftide remont (Eesti Otis AS)

4 668,98 € - parkla asfalteerimine (TREF Nord AS)

9 330,89 € - kanalipüstikute vahetus 3tk (Sanfiks OÜ)

1 932,00 € - suuregabariidilise prahi vedu/töömehed (Pisiremont OÜ)

1 876,00 € - kahjuritõrje (Abest Kahjuritõrje OÜ)

492,32 € - liftide audit (Inspecta Estonia OÜ)

500,00 € - ehitusprojekt (Anmeri OÜ)

Lisaks tehti erinevaid väiksemamahulisi kulutusi nagu ummistuste likvideerimised, lukutööd, valgustusega seotud tööd, veearvestite kauglugemisega seotud kulud, muruniitmine, porivaibad, kaamerate hoolduskulud jne.

Aruandeperioodil maksti töötasu juhatuse liikmetele ja majahoidjale.

2020. aastal jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	167 511	127 637	2
Nõuded ja ettemaksed	24 371	30 284	3
Kokku käibevarad	191 882	157 921	
Kokku varad	191 882	157 921	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 083	24 362	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	128 412	95 545	7
Kokku lühiajalised kohustised	149 495	119 907	
Kokku kohustised	149 495	119 907	
Netovara			
Reservkapital	17 779	13 779	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 235	23 538	
Aruandeaasta tulem	373	697	
Kokku netovara	42 387	38 014	
Kokku kohustised ja netovara	191 882	157 921	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 525	97 571	8
Muud tulud	61	32	9
Kokku tulud	76 586	97 603	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 140	-59 053	10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 320	-21 305	11
Tööjõukulud	-18 822	-16 305	12
Muud kulud	0	-112	13
Kokku kulud	-76 282	-96 775	
Põhitegevuse tulem	304	828	
Muud finantstulud ja -kulud	69	-131	14
Aruandeaasta tulem	373	697	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	304	828
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 913	13 943
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	33 588	-14 438
Kokku rahavood põhitegevusest	39 805	333
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	69	134
Kokku rahavood investeerimistegevusest	69	134
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-20 006
Makstud intressid	0	-265
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-20 271
Kokku rahavood	39 874	-19 804
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127 637	147 441
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 874	-19 804
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	167 511	127 637

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	13 779	23 538	37 317
Aruandeaasta tulem		697	697
31.12.2018	13 779	24 235	38 014
Aruandeaasta tulem		373	373
Muud muutused netovaras	4 000		4 000
31.12.2019	17 779	24 608	42 387

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Säase 11 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve Swedbankis	13 611	6 217
Arveldusarve SEBpangas	153 900	121 420
Kokku raha	167 511	127 637

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	701	701
Tulevaste perioodide kulud	701	701
Liikmetelt laekumata arved	23 670	23 670
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 371	24 371
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	700	700
Tulevaste perioodide kulud	700	700
Liikmetelt laekumata arved	29 584	29 584
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 284	30 284

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	238	80
Sotsiaalmaks	697	479
Kohustuslik kogumispension	42	29
Töötuskindlustusmaksed	42	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 019	617

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 777	17 777	
Võlad töövõtjatele	693	693	6
Maksuvõlad	1 019	1 019	4
Saadud ettemaksed	1 594	1 594	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 083	21 083	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 914	22 914	
Võlad töövõtjatele	661	661	6
Maksuvõlad	617	617	4
Saadud ettemaksed	170	170	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 362	24 362	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Palgavõlgnevus	557	661
Puhkusereserv	136	0
Kokku võlad töövõtjatele	693	661

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	114 066	60 803		-79 324	95 545
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	114 066	60 803		-79 324	95 545
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	114 066	60 803		-79 324	95 545

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	95 545	73 007	-4 000	-36 140	128 412
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	95 545	73 007	-4 000	-36 140	128 412
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	95 545	73 007	-4 000	-36 140	128 412

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 95 545-eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 73 007.-eur. Remonditöödeks tehti 2019. aastal kulutusi summas 36 140.- eur, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Samuti suurendati reservkapitali remondifondi arvelt summas 4 000.-eur. 31.12.2019 seisuga remondifondi jääk on 128 412.-eur.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	17 253	17 252
Heakord ja hooldus	11 796	10 785
Tegevjuhtimine ja üldhooldus	7 078	6 065
Kindlustustasud	1 619	1 583
Tehnohooldus	2 639	2 568
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 140	59 053
Sihtotstarbelised tasud rem.fondist laenu intressideks	0	265
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 525	97 571

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	61	22	16
Muud tulud	0	10	
Kokku muud tulud	61	32	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	36 140	59 053
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 140	59 053

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	17 252	17 252
Panga teenustasud	75	98
Tehnohoodus	2 592	2 556
Kindlustustasud	1 401	1 399
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 320	21 305

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	15 195	13 237
Sotsiaalmaksud	3 627	3 068
Kokku tööjõukulud	18 822	16 305
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Juhatuse otsusega kanti maha lootusetu võlgnevuse kulud	0	112
Kokku muud kulud	0	112

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Arvelduskonto intressid	13	14
Arvestatud viivised	56	120
Makstud intressid laenudelt	0	-265
Kokku muud finantstulud ja -kulud	69	-131

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	216	216

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	23 670	130 006	29 584	96 376

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	76 586	97 603

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Juhatuse liikmete tasud	6 409	5 560

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2019	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	31 154	31 116	38
Gaas	3 218	3 218	0
Soojusenergia	108 403	108 403	0
Elekter	4 910	4 910	0
Prügivedu	14 121	14 121	0
E-arved	251	228	23
Kokku	162 057	161 996	61

Lisa 17 Juhatuse allkirjad 2019. a majandusaasta aruandel

Säase 11 KÜ 2019. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2020 otsusega, allkirjastamine "....." 2020.a.

Juhatuse liige
Jelena Vill

Juhatuse liige
Galina Värinen

Juhatuse liige
Kaljo Kuznetsov

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Säase 11-1	1416 EUR
Säase 11-2	1553 EUR
Säase 11-3	1115 EUR
Säase 11-4	1874 EUR
Säase 11-5	2078 EUR
Säase 11-6	1360 EUR
Säase 11-7	1163 EUR
Säase 11-8	1676 EUR
Säase 11-9	1579 EUR
Säase 11-10	1369 EUR
Säase 11-11	1014 EUR
Säase 11-12	1941 EUR
Säase 11-13	1441 EUR
Säase 11-14	1219 EUR
Säase 11-15	960 EUR
Säase 11-16	1820 EUR
Säase 11-17	1208 EUR
Säase 11-18	1342 EUR
Säase 11-19	1016 EUR
Säase 11-20	2066 EUR
Säase 11-21	1615 EUR
Säase 11-22	1315 EUR
Säase 11-23	1022 EUR
Säase 11-24	2240 EUR
Säase 11-25	1711 EUR
Säase 11-26	1316 EUR
Säase 11-27	1020 EUR
Säase 11-28	1713 EUR
Säase 11-29	1718 EUR
Säase 11-30	1023 EUR
Säase 11-31	1253 EUR
Säase 11-32	1913 EUR
Säase 11-33	1418 EUR
Säase 11-34	963 EUR
Säase 11-35	1269 EUR
Säase 11-36	1887 EUR
Säase 11-37	1406 EUR
Säase 11-38	1085 EUR
Säase 11-39	1196 EUR
Säase 11-40	1712 EUR
Säase 11-41	1687 EUR
Säase 11-42	888 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Säase 11-43	960 EUR
Säase 11-44	1724 EUR
Säase 11-45	1219 EUR
Säase 11-46	1109 EUR
Säase 11-47	910 EUR
Säase 11-48	1579 EUR
Säase 11-49	1569 EUR
Säase 11-50	1023 EUR
Säase 11-51	1087 EUR
Säase 11-52	1549 EUR
Säase 11-53	1498 EUR
Säase 11-54	1131 EUR
Säase 11-55	987 EUR
Säase 11-56	1636 EUR
Säase 11-57	1488 EUR
Säase 11-58	1142 EUR
Säase 11-59	1046 EUR
Säase 11-60	1606 EUR
Säase 11-61	1494 EUR
Säase 11-62	1075 EUR
Säase 11-63	1067 EUR
Säase 11-64	1877 EUR
Säase 11-65	1333 EUR
Säase 11-66	1024 EUR
Säase 11-67	910 EUR
Säase 11-68	1369 EUR
Säase 11-69	2242 EUR
Säase 11-70	1062 EUR
Säase 11-71	946 EUR
Säase 11-72	1354 EUR
Säase 11-73	1377 EUR
Säase 11-74	720 EUR
Säase 11-75	1097 EUR
Säase 11-76	1381 EUR
Säase 11-77	1536 EUR
Säase 11-78	1125 EUR
Säase 11-79	1056 EUR
Säase 11-80	1509 EUR
Säase 11-81	1406 EUR
Säase 11-82	1160 EUR
Säase 11-83	1173 EUR
Säase 11-84	1306 EUR
Säase 11-85	1402 EUR
Säase 11-86	1236 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Säase 11-87	1402 EUR
Säase 11-88	1308 EUR
Säase 11-89	1239 EUR
Säase 11-90	1162 EUR
Säase 11-91	1230 EUR
Säase 11-92	1645 EUR
Säase 11-93	2002 EUR
Säase 11-94	964 EUR
Säase 11-95	1035 EUR
Säase 11-96	1324 EUR
Säase 11-97	1381 EUR
Säase 11-98	1138 EUR
Säase 11-99	1028 EUR
Säase 11-100	1330 EUR
Säase 11-101	1508 EUR
Säase 11-102	1070 EUR
Säase 11-103	1018 EUR
Säase 11-104	1276 EUR
Säase 11-105	1632 EUR
Säase 11-106	1221 EUR
Säase 11-107	961 EUR
Säase 11-108	1391 EUR
Säase 11-109	1413 EUR
Säase 11-110	1034 EUR
Säase 11-111	1002 EUR
Säase 11-112	1751 EUR
Säase 11-113	1441 EUR
Säase 11-114	1014 EUR
Säase 11-115	940 EUR
Säase 11-116	1321 EUR
Säase 11-117	1474 EUR
Säase 11-118	1135 EUR
Säase 11-119	1071 EUR
Säase 11-120	1298 EUR
Säase 11-121	1404 EUR
Säase 11-122	1196 EUR
Säase 11-123	919 EUR
Säase 11-124	1537 EUR
Säase 11-125	1205 EUR
Säase 11-126	1125 EUR
Säase 11-127	1278 EUR
Säase 11-128	1307 EUR
Säase 11-129	1260 EUR
Säase 11-130	925 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Säase 11-131	998 EUR
Säase 11-132	1230 EUR
Säase 11-133	1473 EUR
Säase 11-134	1041 EUR
Säase 11-135	970 EUR
Säase 11-136	1236 EUR
Säase 11-137	1498 EUR
Säase 11-138	1142 EUR
Säase 11-139	947 EUR
Säase 11-140	1679 EUR
Säase 11-141	1408 EUR
Säase 11-142	1038 EUR
Säase 11-143	1050 EUR
Säase 11-144	1805 EUR
Säase 11-145	1344 EUR
Säase 11-146	1174 EUR
Säase 11-147	995 EUR
Säase 11-148	1482 EUR
Säase 11-149	1511 EUR
Säase 11-150	1117 EUR
Säase 11-151	946 EUR
Säase 11-152	1339 EUR
Säase 11-153	1645 EUR
Säase 11-154	1036 EUR
Säase 11-155	1434 EUR
Säase 11-156	1658 EUR
Säase 11-157	1540 EUR
Säase 11-158	1240 EUR
Säase 11-159	929 EUR
Säase 11-160	1565 EUR
Säase 11-161	1483 EUR
Säase 11-162	978 EUR
Säase 11-163	1037 EUR
Säase 11-164	1509 EUR
Säase 11-165	1340 EUR
Säase 11-166	973 EUR
Säase 11-167	889 EUR
Säase 11-168	1494 EUR
Säase 11-169	1448 EUR
Säase 11-170	978 EUR
Säase 11-171	934 EUR
Säase 11-172	1357 EUR
Säase 11-173	1475 EUR
Säase 11-174	1201 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Säase 11-175	927 EUR
Säase 11-176	1704 EUR
Säase 11-177	1325 EUR
Säase 11-178	1120 EUR
Säase 11-179	934 EUR
Säase 11-180	1570 EUR
Säase 11-181	1670 EUR
Säase 11-182	1036 EUR
Säase 11-183	865 EUR
Säase 11-184	1270 EUR
Säase 11-185	1865 EUR
Säase 11-186	1171 EUR
Säase 11-187	1457 EUR
Säase 11-188	1617 EUR
Säase 11-189	1531 EUR
Säase 11-190	1304 EUR
Säase 11-191	1431 EUR
Säase 11-192	1281 EUR
Säase 11-193	1559 EUR
Säase 11-194	1029 EUR
Säase 11-195	1222 EUR
Säase 11-196	1364 EUR
Säase 11-197	1559 EUR
Säase 11-198	1038 EUR
Säase 11-199	1214 EUR
Säase 11-200	1406 EUR
Säase 11-201	1466 EUR
Säase 11-202	1102 EUR
Säase 11-203	999 EUR
Säase 11-204	2004 EUR
Säase 11-205	1762 EUR
Säase 11-206	973 EUR
Säase 11-207	954 EUR
Säase 11-208	1570 EUR
Säase 11-209	1858 EUR
Säase 11-210	1029 EUR
Säase 11-211	1517 EUR
Säase 11-212	1459 EUR
Säase 11-213	1771 EUR
Säase 11-214	1053 EUR
Säase 11-215	1166 EUR
Säase 11-216	1592 EUR
Kokku:	284705 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.09.2020

Tallinn, Sääse tn 11 korteriühistu (registrikood: 80103530) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA VILL	Juhatuse liige	10.09.2020

Sidevahendid

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