

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kärkla Pae 16

registrikood: 80115183

tänava/talu nimi, Pae 16-11

maja ja korteri number:

linn: Kärkla linn

maakond: Hiiu maakond

postsihtnumber: 92414

telefon: +372 4698751

e-posti aadress: kaja.antons@etk.hiiumaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Tulemiaruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kärkla Pae 16 moodustati asutamiskoosolekul 20.10.1999.a., kus kinnitati põhikiri ja valiti juhatus. Ühistu loodi Kärkla Pae 16 asuva 18- korterilise elamu haldamiseks.

2011 aasta 31.detsembri seisuga oli Korteriühistul ületähtaja tasumata arveid summas 675.17€. Korteriühistul puuduvad pikaajalised ja lootusetud võlad.

Võlgaseid ja ettemakseid kajastab tabel nr.1

Korteri nr.	Omanik/Nimi	Võlad ja ettemaksed 31.12.2011
1	Valve Lilleõis	63.50
2	Ants Talumaa	0.00
3	Rene Romanjatov	0.00
4	Eve Käärik	0.00
5	Helja Mooses	0.00
6	Kaja Antons	-8.47
7	Märt Rajaveer	0.00
8	Marko Teras	46.95
9	Tiia Pajo	0.00
10	Malle Koit	16.10
11	Riho Tartu	-2.87
12	Jüri Ojasoo	221.83
13	Valdo Kokla	106.14
14	Lii Vähejaus	-0.40
15	Veiko Kirss	117.38
16	Madis Põdra	0.00
17	Eve Kotter	115.02
18	Taavo Lõndso	0.00
		675.17

2011 aastal kulutati jooksvateks kuludeks 6558 eurot.

2011 aasta kulusid kajastab tabel nr.2

Kulud	Kulu 2011	Kulu 2010	Märkused
Remondikulud	4 170	774	Berku Eritööd, JV Ehitus & Arendus OÜ
Korrashoiukulud	681	674	Veola Keskkonnateenused AS, Muruniiduki bensiin
Trantspordikulud (autokompensatsioon)	614	633	Riho Tartu, Kaja Antons, Jane Pähn Ühistu töö korraldamine
Vesi, kanalisatsioon	20	52	Korteriite ja maja üldveemõõduri näitude vahe AS Kärkla Veevärk
Muud kulud	525		Energiasäästubüroo OÜ, SEB Panga laenuepingutasu

Põhivara amortisatsioon		18	
Väheväärtusliku põhivara kulud		40	
Elektrikulud	205	186	Koridori ja keldri elektrikulu
Pangateenus	7	9	Pangaülekanded
Kantseleikulud	33	11	Kantseleikaubad
Rendikulud	123	152	Prügikonteinerite rent
Kindlustus	176		Ehitise kindlustus Kärkla Pae 16 KÜ IF P&C Insurance AS
Viivis	4		
Kokku:	6 558	2 548	

Aprillis 2011 teostas Energiasäästubüroo OÜ kortermajas energiaauditi ja termoulevaatuse. Energiaauditi tulemused näitasid kortermaja soojustamise vajadust. 11.septembril sõlmiti tööettevõtuleping JV Ehitus & Arendus OÜ-ga tegema järgmisi ehitusega seotud töid:

- 1.Korterelamu otsaseinte soojustamine
- 2.Trepikodade välisuste vahetus
- 3.Trepikodade ja soklikorruse akende vahetus
- 4.Veekaitseriba osaline rekonstrueerimine

Tööde teostamise lõpptähtaeg 31.detsember 2011 ja maksumus 38 600€. 10% ehk 3 900€ tööde maksumusest tasus

Korteriühistu omavahenditest ehk sihtkapitalist. Ülejäänud 34 700€ laenati AS SEB Pangalt. Maksetähtajaga 25.09.2018

Kortermaja ehitustöödega alustati septembris ja lõpetati tähtajaliselt detsembris 2011. Seoses remonttöödega sõlmiti omanikujäreelvalvetööde teostamiseks leping FIE Riho Tartuga summas 64€.

Seoses pangalaenuga sõlmiti ehitisekindlustus IF P&C Insurance AS -iga . Kindlustusmaks 176 € aastas.

Alates novembrist alandas Korteriühistu, üldkoosoleku otsusega, 1m² hooldustasu hinda 0,32 eurosendilt 0,30 eurosendile.

Korteriühistu soojusenergia tarbimine vähenes 2011 aastal võrreldes 2010 aastaga 23%.

Soojusenergia tarbimist kajastab tabel nr.3

	2011	2010		
kuu	MWh	MWh	Hälve +/-	HIND 2011
jaanuar	37.795	45	-7.205	63.552
veebruar	37.427	38	-0.573	63.552
märts	31.468	32	-0.532	63.552
aprill	18.574	20	-1.426	63.552
mai	3.127	6	-2.873	63.936
juuni			0	63.936
juuli			0	63.936
august			0	63.936
september	1.752	2.461	-0.709	63.936
oktoober	9.699	15.412	-5.713	66.144
november	15.132	26.237	-11.105	66.144
detsember	20.582	43.497	-22.915	66.144
KOKKU	175.556	228.607	-53.051	
Kokkuhoid		-23%		

Hinna tõus 2011 aasta				2.59
Kasv %				4%

Korterühistu Kärkla Pae 16
Juhatuse liige ja raamatupidaja

Kaja Antons

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	2 436	4 059
Nõuded ja ettemaksed	28 305	3 596
Kokku käibevara	30 741	7 655
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	29 846	0
Kokku põhivara	29 846	0
Kokku varad	60 587	7 655
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 565	0
Võlad ja ettemaksed	23 858	3 088
Kokku lühiajalised kohustused	28 423	3 088
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	29 846	0
Kokku pikaajalised kohustused	29 846	0
Kokku kohustused	58 269	3 088
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	115	115
Reservid	2 203	4 452
Kokku netovara	2 318	4 567
Kokku kohustused ja netovara	60 587	7 655

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4	-3
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	18
Kokku korrigeerimised	0	18
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 140	122
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 770	892
Laekunud intressid	4	3
Muud rahavood põhitegevusest	-34 411	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 501	1 032
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 416	0
Saadud laenude tagasimaksed	-289	0
Laekunud sihtkapital	-2 249	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 878	0
Kokku rahavood	-1 623	1 032
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 059	3 027
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 623	1 032
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 436	4 059

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 675	19 468
Muud tulud	153	153
Kokku tulud	18 828	19 621
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 275	-17 076
Mitmesugused tegevuskulud	-6 557	-2 530
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-18
Kokku kulud	-18 832	-19 624
Põhitegevuse tulem	-4	-3
Finantstulud ja -kulud	4	3
Aruandeaasta tulem	0	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	
31.12.2009	115	3 088	3 203
Muutused reservides	0	1 364	1 364
31.12.2010	115	4 452	4 567
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	115	4 452	4 567
Muutused reservides		-2 249	-2 249
31.12.2011	115	2 203	2 318

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted ja esitusviisid muutunud ei ole.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimist ei ole.

Finantsvarad

Finantsvarasid ei ole.

Raha

Raha kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Finantstegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarasid ja -kohustusi ei ole.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid ei ole.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osasid ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse bilansis ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Muud pikaajalised nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Varud

Ühistul varusid ei ole.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Ühistul on põhivarasid summas 411€.

2001 aastal soetatud muruniiduk. Soetusmaksumusega 235€

2005 aastal ostetud trimmer. Soetusmaksumusega 176€

2011 aastal kulumit arvestatud ei ole.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 160

Rendid

Ühistul annab Geosoft OÜ-le kasutusse 0,2m² siseruumist koos voolutoitega, ning 0,5m² välisseina pinda.

Finantskohustused

Ühistul on laenuleping AS SEB Pangaga nr 2011028480.

Sõlmimise kuupäev ja koht: 28.09.2011 Kärkla

Laenu summa 34700€.

Laenutähtpäev 25.09.2018

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 456	3 596
Ostjatelt laekumata arved	2 456	3 596
Muud nõuded	34 411	0
Laenunõuded	34 411	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 867	3 596

Seisuga 31.12.2011 on korteriomanikelt laekumata arveid summas 2456€, sellest: hooldustasu 113€

soojusenergia ja vesi, kanalisatsioon 2154€

Laenu põhiosa 139€

Intressikulu laenult 50€

Muu lühiajaline nõue (pangalaen) 4565€

Pikaajaline KÜ renoveerimislaenu kohustus KÜ liikmetele summas 29846€

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	411	411
Akumuleeritud kulum	-393	-393
Jääkmaksumus	18	18
Amortisatsioonikulu	-18	-18
31.12.2010		
Soetusmaksumus	411	411
Akumuleeritud kulum	-411	-411
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2011		
Soetusmaksumus	411	411
Akumuleeritud kulum	-411	-411
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenuleping nr.2011028480 AS SEB Pank	34 411	4 565	25 557	4 289	6 ku EURIBOR + 2,800% aastast	EUR	25.09.2018	4
Pikaajalised laenud kokku	34 411	4 565	25 557	4 289				
Laenukohustused kokku	34 411	4 565	25 557	4 289				

Laenuleping nr 2011028480 28.09.2011

Intressimäär muutuv: 6 kuu EURIBOR + 2,800% aastast

Laenutähtpäev: 25.09.2018

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	4 151	3 755	5
Sihtotstarbelised tasud			
Laenupõhiosa tagasimaks	289	0	5
Laenuintressi tagasimaks	89	0	5
Soojusenergia	11 277	12 941	5
vesi-ja kanalisatsioon	2 869	2 772	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 675	19 468	5

Korteriühistu arvestab hooldustasu alates november 2011 aasta 0,30€ 1m².(enne 0,32 1m²)

Laenupõhiosa, intressi, soojusenergia , vee ja kanalisatsiooni eest tasumine toimub vastavalt teenuse osutaja arvetele.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Üür ja rent	123	152	6
Energia	205	186	6
Elektrienergia	205	186	6
Mitmesugused bürookulud	33	11	6
Korrashoiukulud	681	674	6
Remondikulud	4 170	774	6
Muud	1 345	733	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 557	2 530	6

Kulud Kulu 2011 Kulu 2010 Märkused

Remondikulud 4 170 774 "Berku Eritööd, JV Ehitus & Arendus OÜ
"

Korrashoiukulud 681 674 Veola Keskkonnateenused AS, Muruniiduki bensiin

"Trantspordikulud

(autokompensatsioon)" 614 633 "Riho Tartu, Kaja Antons, Jane Pähn

Ühistu töö korraldamine"

"Vesi,

kanalisatsioon" 20 52 "Korteri ja maja üldveemõõduri

näitude vahe AS Kärkla Veevärk"

Muud kulud 525 Energiasäästubüroo OÜ, SEB Panga laenuepingutasu

Põhivara amortisatsioon 18

"Väheväärtusliku

põhivara kulud" 40

Elektrikulud 205 186 Koridori ja keldri elektrikulu

Pangateenus 7 9 Pangaülekanded

Kantseleikulud 33 11 Kantseleikaubad

Rendikulud 123 152 Prügikonteinerite rent

Kindlustus 176 "Ehitise kindlustus Kärkla Pae 16 KÜ

IF P&C Insurance AS"

Viivis 4

Kokku: 6 558 2 548

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul tööjõukulusid ei ole.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4	3
Muud intressitulud	4	0
Kokku finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0
Tütarettevõtjad	0	0
Sidusettevõtjad	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

	2011	
	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	0
Tütarettevõtjad	0	0
Sidusettevõtjad	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Tehinguid seotud osapooltega ei ole

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kärkla Pae 16 (registrikood: 80115183) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA ANTONS	Juhatuse liige	21.06.2012
JÜRI OJASOO	Juhatuse liige	25.06.2012
RIHO TARTU	Juhatuse liige	25.06.2012
JANE PÄHN	Juhatuse liige	26.06.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4698751
E-posti aadress	kaja.antons@etk.hiiumaa.ee