

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Palman

registrikood: 80150759

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 185

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13518

telefon: +372 6568630, +372 5019025

e-posti aadress: palmanku@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ PALMAN JUHATUSE TEGEVUSARUANNE 2015

Ühistu majandamine

KÜ Palman, kuhu kuulub 40 korterit, asutati korteriomanike üldkoosoleku otsusega 17.mai 2001.

See tähendab, et ühistu on toiminud tõrgeteta pikka aega ning **maikuu täitub ühistul 15 aastat asutamisest.**

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Möödunud aastate jooksul on meie korterelamu oluliselt korrastatud, alates välistreppide ja trepikodade remondist kuni maja üldise renoveerimiseni, maja otsaseinad on soojustatud, katus on remonditud ja korralikult soojustatud, ventilatsioonikorsnad on remonditud ning lõõrid mitu korda puhastatud, küttesüsteem on täielikult renoveeritud jms. Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Juhatus töötab korraldab juhatuse esimees. Juhatus esimehele maksti 2015.aastal juhatuse liikme tasu koos maksudega 6869 €.

Raamatupidamisteenust ostab ühistu sisse samalt firmalt, millega alustasime koostööd ühistu asutamisel – Fintec OÜ.

Korteriühistus töötab töölepinguga majahoidja Anatoli Jefremenko. Majahoidjale ja tema asendajale puhkuse ajal maksti 2015.a. töö- ja puhkusetasu ning sotsiaalmakseid kokku 4217 €.

Kortermaja majakarp on kindlustatud. Kindlustuskulu aastas oli 260 €.

Kommunaalmaksete laekumine on korralik.

Remonditööd

Viimaste aastate suurimaks ehitus-renoveerimistööks oli maja küttesüsteemi täielik väljavahetamine. 2012.aastal lõpetasime küttesüsteemi renoveerimise ning lisaks sellele vahetasime välja kõik veearvestid, varustasime uued arvestid raadiomoodulitega ning juurutasime nii kütte- kui veekulu näitude kauglugemissüsteemi. Alates märtsikuust 2012 toimub mõõteandmete lugemine GSM-mooduliga varustatud raadioseadmete abil.

Suuremaid remonditöid aruandeaastaks ei olnud planeeritud. Jooksva hoolduse ja süsteemide viimistluse käigus tuli vahetada mõned ventiilid veetorustikus, soojussõlmes soojavee reguleeriv ventiil koos mootoriga ning kanalisatsioonitoru kolmikühendus. Majaümbruse korrastamiseks ylliti põõsaste kändude juurimine ja muru parandus OÜ-lt Öismäe Haljastus.

Majandamiskulud

Kõige suurema kuluosa kommunaalmaksetest moodustavad küttekulud, k.a. vee soojendamine. Kõigist majandamiskuludest moodustavad küttekulud 70-75%.

Küttekulud jaotuvad aasta jooksul väga ebaühtlaselt, erinevus suve- ja talvekuude vahel ulatub 8-10x. Sellest tuleneb ka üüriarvete suur erinevus kuude lõikes. Küttekulud on vähenenud, tänu viimastel aastatel moderniseeritud soojasõlme automaatikale, samuti perioodilisele hooldusele. Arvutusliku kokkuhoiu ca 10-12% on andnud ilmaennustusel põhinev küttevee temperatuuri juhtimine. See väldib suuremad kõikumised toatemperatuuris, kuna süsteem võtab reguleerimise aluseks lähiajaks prognoositava ilma. Et maja üleskütmine või jahutamine võtab palju aega, pool päeva või enam, siis, näiteks, ilma külmenemisel alustatakse üleskütmisega juba varakult, et selleks ajaks, kui külm kohal, oleks ka maja soe.

Veekulu on majas püsinud kõigi aastate jooksul stabiilselt tasemel 3800-4000 m³ aastas, so ca 300 m³ kuus. Vee hinna tõus on viinud selleni, et kulutused veele on pidevas tõusujoones.

Finantsolukord

Ühistu finantsressursse on püütud hoida nii, et peale eelmise kuu kommunaalkulude (5-9 tuhat eurot) jm maksete jääks pangakontole vähemalt suurusjärgus 8-10 tuhat eurot, mis üldjuhul peaks katma suurema osa võimalikke ootamatuid väljaminekuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 156	26 880	
Nõuded ja ettemaksed	5 113	18 866	2
Kokku käibevara	23 269	45 746	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 372	
Kokku põhivara	0	3 372	
Kokku varad	23 269	49 118	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	12 358	
Võlad ja ettemaksed	5 472	7 044	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 593	20 978	5
Kokku lühiajalised kohustused	18 065	40 380	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 234	
Kokku pikaajalised kohustused	0	4 234	
Kokku kohustused	18 065	44 614	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 931	2 931	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 573	1 934	
Aruandeaasta tulem	700	-361	
Kokku netovara	5 204	4 504	
Kokku kohustused ja netovara	23 269	49 118	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 978	22 404	6
Muud tulud	3	3	7
Kokku tulud	22 981	22 407	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 279	-219	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 728	-11 483	9
Tööjõukulud	-11 085	-10 927	10
Muud kulud	-189	-139	
Kokku kulud	-22 281	-22 768	
Põhitegevuse tulem	700	-361	
Aruandeaasta tulem	700	-361	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	700	-361
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 125	15 972
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 217	1 556
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 385	5 971
Kokku rahavood põhitegevusest	7 223	23 138
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 583	-11 847
Makstud intressid	-364	-974
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 947	-12 821
Kokku rahavood	-8 724	10 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 880	16 563
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 724	10 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 156	26 880

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 931	1 934	4 865
Aruandeaasta tulem		-361	-361
31.12.2014	2 931	1 573	4 504
Aruandeaasta tulem		700	700
31.12.2015	2 931	2 273	5 204

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015.aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud arvestusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2015-31.12.2015 kohta.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 423	4 423	
Ostjatelt laekumata arved	4 423	4 423	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	153	153	
Viitlaekumised	153	153	
Ettemaksed	536	536	
Tulevaste perioodide kulud	536	536	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 113	5 113	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 393	5 393	
Ostjatelt laekumata arved	5 393	5 393	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29	
Muud nõuded	15 918	12 546	3 372
Laenunõuded	15 730	12 358	3 372
Viitlaekumised	188	188	
Ettemaksed	898	898	
Tulevaste perioodide kulud	898	898	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 238	18 866	3 372

Ostjatelt laekumata arved 31.12.2015- korteriomanike laekumata arved maksetähtajaga 31.12.2014 504€, omanikele esitatud arve dets 2015.aasta kulude eest 3835€, arved AS Starmanile ja Telia Eesti AS-le 2015.a. elektri eest 84€.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		135		185
Sotsiaalmaks		225		294
Töötuskindlustusmaksed		6		14
Ettemaksukonto jääk	1		29	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	366	29	493

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 089	4 089
Võlad töövõtjatele	907	907
Maksuvõlad	366	366
Muud võlad	56	56
Muud viitvõlad	56	56
Saadud ettemaksed	54	54
Muud saadud ettemaksed	54	54
Kokku võlad ja ettemaksed	5 472	5 472
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 419	5 419
Võlad töövõtjatele	880	880
Maksuvõlad	493	493
Muud võlad	51	51
Muud viitvõlad	51	51
Saadud ettemaksed	201	201
Muud saadud ettemaksed	201	201
Kokku võlad ja ettemaksed	7 044	7 044

Võlad tarnijatele- 2015.aasta kommunaalkulude arved, mille tasumise tähtaeg oli ja ka tasuti 2016.aastal.

Muud viitvõlad- kasutamata puhkuse reserv

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 007	10 462	-4 491	20 978
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 007	10 462	-4 491	20 978
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 007	10 462	-4 491	20 978

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	20 978	5 464	-13 849	12 593
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 978	5 464	-13 849	12 593
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 978	5 464	-13 849	12 593

Tulu 2015- remondi- ja kindlustuskulude katteks 2079 €, leanu tagasimaksete osaliseks katteks 11770€

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 899	20 913
Omanikelt saadud viivised	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 079	1 491
Remonditasud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 978	22 404

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Pangaintressid	3	3
Kokku muud tulud	3	3

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	1 279	219
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 279	219

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	46	24
Mitmesugused bürookulud	117	505
Koolituskulud	35	75
Haldus-hoolduskulud	9 530	10 879
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 728	11 483

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	8 316	8 196
Sotsiaalmaksud	2 769	2 731
Haigushüvitis	0	0
Kokku tööjõukulud	11 085	10 927
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud 2015: juhatuse esimehe tasu 5165 €, sotsiaalmaks 1704 €. Majahoidja palk+puhkusetasu 3151 €, sotsiaalmaksud 1065 €.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	5 165	5 165

Arvestatud tasu juhatuse esimehele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2016

Korteriühistu Palman (registrikood: 80150759) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI UMMER	Juhatuse liige	31.03.2016

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6568630
Mobiiltelefon	+372 5019025
E-posti aadress	palmanku@hotmail.ee