

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ PALMAN JUHATUSE TEGEVUSARUANNE 2014

Ühistu majandamine

KÜ Palman, kuhu kuulub 40 korterit, asutati korteriomaniike üldkoosoleku otsusega 17.mai 2001. See tähendab, et ühistu on toiminud tõrgeteta pikka aega ning maikuus täitub ühistul 14 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, ventilatsioonikorstnad on remonditud ning lõõrid mitu korda puhastatud, küttesüsteem on täielikult renoveeritud jms.

Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. Juhatus esimehele maksti 2014.aastal juhatus 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 2014.a. töö- ja puhkusetasu ning sotsiaalmakseid kokku 4058 €.

Kortermaja majakarp on kindlustatud. Kindlustuskulu aastast 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 ning likvideerida paar kanalisatsioonitoru ummistust II trepikojas. Lõpetati küttesüsteemi püstikute tasakaalustamistööd. Väikese hooldustööna tehti soojasõlme soojusvaheti läbisesu.

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 kütteeve 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.

Küttehindade tõus viimastel aastatel on aga põhjutanud selle, et vaatamata küttekulu püsimisele praktiliselt samal tasemel, alla 500 MWh/a, on rahaline kulu pidevalt suurenenud.

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 tuh eurot), pangalaenu põhiosa (ca 970 €) jm maksete jääks pangakontole suurusjärgus 8-10 tuh eurot, mis üldjuhul peaks katma suurema osa võimalikke ootamatuid väljaminekuid. Seetõttu ei ole esialgu põhjust ka maksetariifi muutmiseks. K.a. aprillikuu teise poole seisuga on ühistu pangakontol suurusjärgus 28 tuh eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 880	16 563	
Nõuded ja ettemaksed	18 866	22 280	2
Kokku käibevara	45 746	38 843	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 372	15 730	2
Kokku põhivara	3 372	15 730	
Kokku varad	49 118	54 573	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 358	11 847	4
Võlad ja ettemaksed	7 044	6 262	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 978	15 007	6
Kokku lühiajalised kohustused	40 380	33 116	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 234	16 592	
Kokku pikaajalised kohustused	4 234	16 592	
Kokku kohustused	44 614	49 708	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 931	2 931	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 934	1 480	
Aruandeaasta tulem	-361	454	
Kokku netovara	4 504	4 865	
Kokku kohustused ja netovara	49 118	54 573	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 404	22 656	7
Muud tulud	3	1	8
Kokku tulud	22 407	22 657	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-219	-3 950	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 483	-7 452	10
Tööjõukulud	-10 927	-10 715	11
Muud kulud	-139	-86	
Kokku kulud	-22 768	-22 203	
Põhitegevuse tulem	-361	454	
Aruandeaasta tulem	-361	454	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-361	454
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 972	12 695
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 556	-541
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 971	1 021
Kokku rahavood põhitegevusest	23 138	13 629
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 847	-11 357
Makstud intressid	-974	-1 464
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 821	-12 821
Kokku rahavood	10 317	808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 563	15 755
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 317	808
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 880	16 563

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 931	1 480	4 411
Aruandeaasta tulem		454	454
31.12.2013	2 931	1 934	4 865
Aruandeaasta tulem		-361	-361
31.12.2014	2 931	1 573	4 504

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.aasta raamatupidamise aruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud arvestusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2014-31.12.2014 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)

	31.12.2014	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

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 303	8 303	
Ostjatelt laekumata arved	11 601	11 601	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 298	-3 298	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20	
Muud nõuded	27 729	11 999	15 730
Laenunõuded	27 729	11 999	15 730
Ettemaksed	1 738	1 738	
Tulevaste perioodide kulud	1 738	1 738	
MaMajanduskulude avansid	220	220	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 010	22 280	15 730

Ostjatelt laekumata arved 31.12.2014- korteriõmanike laekumata arved maksetähtajaga 31.12.2014 403€, omanikele esitatud arve dets 2014.aasta kulude eest 4990€.

2013.a.laenunõuded korrigeeritud vastavalt tegelikule tagasimaksele.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		185		139
Sotsiaalmaks		294		218
Töötuskindlustusmaksed		14		2
Ettemaksukonto jääk	29		20	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29	493	20	359

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	16 592	12 358	4 234		4,17	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	16 592	12 358	4 234				
Laenukohustused kokku	16 592	12 358	4 234				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	28 439	11 847	16 592		4,17	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	28 439	11 847	16 592				
Laenukohustused kokku	28 439	11 847	16 592				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 970	4 970
Võlad töövõtjatele	881	881
Maksuvõlad	359	359
Muud võlad	51	51
Muud viitvõlad	51	51
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	6 262	6 262

Võlad tarnijatele- 2014.aasta kommunaalkulude arved, mille tasumise tähtaeg oli ja ka tasuti 2015.aastal.

Muud viitvõlad- kasutamata puhkuse reserv

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	13 986	5 231	-4 210	15 007
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 986	5 231	-4 210	15 007
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 986	5 231	-4 210	15 007

	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

Tulu 2014- remondi- ja kindlustuskulude katteks 1491 €, hoolduskulude osaliseks katteks 3000 €.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 913	17 861
Omanikelt saadud viivised	0	585
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 491	4 210
Remonditasud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 404	22 656

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Pangaintressid	3	1
Kokku muud tulud	3	1

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	219	3 950
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	219	3 950

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	24	15
Mitmesugused bürookulud	505	149
Koolituskulud	75	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	585
Haldus-hoolduskulud	10 879	6 703
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 483	7 452

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	8 196	8 030
Sotsiaalmaksud	2 731	2 685
Haigushüvitis	0	0
Kokku tööjõukulud	10 927	10 715
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud 2014: juhatuse esimehe tasu 5165 €, sotsiaalmaks 1704 €. Majahoidja palk+puhkusetasu 3031 €, sotsiaalmaksud 1027 €.

Lisa 12 Seotud osapooled

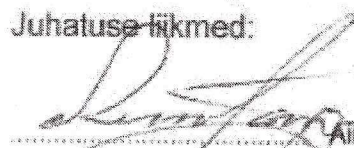
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	5 165	4 911

Arvestatud tasu juhatuse esimehele.

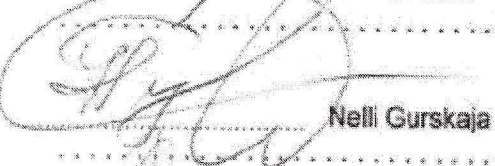
Aastaruanne on kinnitatud KÜ Palman korralisel koosolekul 18.05.2015.

Juhatuseliikmed:

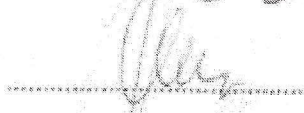

Ain Reintam

3. Lemar

Tiiu Ressar


Nelli Gurskaja

Olav Kilter


Jüri Ummer

Sidevahendid

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