

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Palman

registrikood: 80150759

tänavatalu 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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Palman, kuhu kuulub 40 korterit, asutati korteriomanike üldkoosoleku otsusega 17.mai 2001. See tähendab, et ühistu on toiminud tõrgeteta juba 11 aastat. Korteriühistus kuulub 40 korterit. Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Korteriühistus töötab töölepinguga majahoidja, raamatupidamisteenust telliti Fintec Eksperdi OÜ-lt.

2011.aastal võeti AS Swedbank-lt laenu küttesüsteemi renoveerimiseks, energiaauditi, omanikujärelvalve ja projekteerimisega seotud kulude katteks summas 54 482.00 EUR. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.04.2016.a. ning Intresimäär 4,170%.

Aruandeaasta suurimaks ehitus-renoveerimistööks kujunes maja küttesüsteemi täielik väljavahetamine, muid suuremaid remonditöid ei olnud planeeritud ega ka tehtud. Jooksva hoolduse käigus tuli vahetada mõned ventiilid veetorustikus ning likvideerida paar kanalisatsioonitoru ummistust II trepikojas.

Küttesüsteemi remont algas siuliselt juba 2010. aastal, mil oktoobri alguseks valmis ühistu juhatus poolt tellitud energiaaudit (Balti Soojus Inspektor OÜ). Projekteerimistöö tegijaks valis juhatus kolme projekteeri seast eelneva koostöökogemuse põhjal firma A.V.V.Projekt OÜ (V.Krehov). Lisaks kaasasime projekteerimistööde ühistupoolseks konsultandiks ja kontrollijaks tuntud projekteeri Alari Sarve (Kodukliima OÜ). Jaanuaris 2011 valminud ehitusprojekti alusel alustas juhatus renoveerimistöö tegija otsingut. Läbirääkimised terve küttesüsteemi – torustik ja radiaatorid – väljavahetamiseks toimusid 6 firmaga. Kortermaja küttesüsteemi renoveerimiseks saabus juhatusle 5 ettepanekut. Esitatud pakkumistest valis juhatus välja kolm soodsamat. Järgnevate läbirääkimiste põhjal otsustas juhatus valida renoveerimistööde tegijaks Vekont Ehitus OÜ, kelle kogemused ning aktiivne tööde planeerimise ja läbiviimise võimaluste arutelu ning paindlikkus võimalike projektimuudatuste tegemiseks osutus määravaks.

Juhatus sõlmis töölepingu Vekont Ehitus OÜ-ga ning taotles samuti sooduslaenu ning toetust Kredexilt. Toetuse saamiseks vajalik energiasäästu nõue 30% on saavutatav (2009.a paigaldatud ilmaennustusel põhinev soojasõlme juhtimine annab 13% säästu aastas, energiaauditori hinnangul annab küttesüsteemi renoveerimine lisa 18%). Nõutav energiatähise klass D on elamul olemas. Kogu renoveerimistööde kulu, millele juhatus sai ka toetuse Kredexilt, oli kokku 64.096,93 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on koostanud 2011.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning esitanud üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Palman 2011.a. (01.01.2011 – 31.12.2011) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul 17.05.2012. aastal.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 560	10 018	
Nõuded ja ettemaksed	62 208	10 460	2
Kokku käibevara	76 768	20 478	
Kokku varad	76 768	20 478	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 882	0	4
Võlad ja ettemaksed	5 644	10 672	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 147	7 581	6
Kokku lühiajalised kohustused	32 673	18 253	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	39 796	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	39 796	0	
Kokku kohustused	72 469	18 253	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 931	2 931	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-706	2 757	
Aruandeaasta tulem	2 074	-3 463	
Kokku netovara	4 299	2 225	
Kokku kohustused ja netovara	76 768	20 478	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 808	18 105	7
Muud tulud	10 445	592	8
Kokku tulud	29 253	18 697	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 100	-3 677	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 123	-10 574	10
Tööjõukulud	-7 956	-7 881	11
Muud kulud	0	-4	
Kokku kulud	-27 179	-22 136	
Põhitegevuse tulem	2 074	-3 439	
Finantstulud ja -kulud	0	-24	
Aruandeaasta tulem	2 074	-3 463	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 074	-3 439
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-51 747	-1 436
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 629	3 980
Makstud intressid	0	-24
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 565	2 031
Kokku rahavood põhitegevusest	-34 479	1 112
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	54 482	0
Saadud laenude tagasimaksed	-14 686	0
Makstud intressid	-775	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	39 021	0
Kokku rahavood	4 542	1 112
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 018	8 906
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 542	1 112
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 560	10 018

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 931	2 757	5 688
Aruandeaasta tulem		-3 463	-3 463
31.12.2010	2 931	-706	2 225
Aruandeaasta tulem		2 074	2 074
31.12.2011	2 931	1 368	4 299

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.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 01.01.2011-31.12.2011 kohta.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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 kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 843	4 211	
Ostjatelt laekumata arved	7 192	4 797	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 349	-586	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	2	3
Muud nõuded	55 507	6 247	
Laenunõuded	50 272	0	
Muud	5 235	6 247	
Ettemaksed	853	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 208	10 460	

Muud lühiajalised nõuded 2011.a.- omanikele esitamata nõuded 2011.a.detsembri kulude eest 4600 € ja majanduskulude avansid 635 €

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		69		98
Erisoodustuse tulumaks				6
Sotsiaalmaks		159		155
Kohustuslik kogumispension		2		
Töötuskindlustusmaksed		9		8
Ettemaksukonto jääk	5		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	239	2	267

Lisa 4 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	50 678	10 882	39 796	
Pikaajalised laenud kokku	50 678	10 882	39 796	
Laenukohustused kokku	50 678	10 882	39 796	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 701	9 726	
Võlad töövõtjatele	627	627	
Maksuvõlad	239	267	3
Muud võlad	40	47	
Muud viitvõlad	40	47	
Saadud ettemaksed	37	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 644	10 672	

Võlad tarnijatele- 2011.aasta kommunaalkulude arved, mille tasumise tähtaeg oli ja ka tasuti 2012.aastal.

Muud viitvõlad- kasutamata puhkuse reserv

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	5 550	6 460	-4 429	7 581
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 550	6 460	-4 429	7 581
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 550	6 460	-4 429	7 581
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 581	18 909	-10 343	16 147
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 581	18 909	-10 343	16 147
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 581	18 909	-10 343	16 147

Tulu 2011- remondikulude katteks 10100 €, kindlustuskulude katteks 243 €.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	17 592	13 676
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 216	4 429
Remonditasud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 808	18 105

Remonditasud- remonditasusid kogutud omanikelt 9782 €. Remonditasudest kanti tuludesse remondikulude katteks 1216 €.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	586
Pangaintressid	8	6
Muud	10 437	0
Kokku muud tulud	10 445	592

Muud tulud 2011:rekonstueerimistöde toetus 9126 €, vanametalli utiliseerimine 1263 €,kommunaalkulude ja-tulude vahe 48 €.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	10 100	3 677
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 100	3 677

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	15	13
Mitmesugused bürookulud	215	193
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	764	586
Haldus-hoolduskulud	8 129	9 782
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 123	10 574

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 954	5 882
Sotsiaalmaksud	2 002	1 977
Haigushüvitis	0	22
Kokku tööjõukulud	7 956	7 881
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud 2011: juhatuse esimehe tasu 3336 €, sotsiaalmaks 1101 €. Majahoidja palk 2618 €, sotsiaalmaksud 901 €.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 336	3 336

Arvestatud tasu juhatuse esimehele.

Juhatuse liikmete allkirjad 2011 a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2011.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning esitanud üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Palman 2011.a. (01.01.2011 – 31.12.2011) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Jüri Ummer
juhatuse liige

Ain Reintam
juhatuse liige

Tiiu Ressar
juhatuse liige

Olav Kilter
juhatuse liige

Nelli Gurskaja
juhatuse liige



The image shows four handwritten signatures in blue ink, corresponding to the names listed on the left. The signatures are: Jüri Ummer (top), Ain Reintam (second), Tiiu Ressar (third), and Nelli Gurskaja (bottom). The signatures are written in a cursive style.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 17.05.2012. aastal.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Palman (registrikood: 80150759) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jüri Ummer	Juhatuse liige	13.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan 2011.aasta aruande.	

Sidevahendid

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