

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Palman

registrikood: 80150759

tänavatalu nimi, Paldiski mnt. 185
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13518

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5019025

faks:

e-posti aadress: palmanku@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 7 Muud tulud	15
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 10 Tööjõukulud	18
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 12 Seotud osapooled	20
Lisa 13 Täiendav lisa 1	21
Lisa 14 Juhatuse liikmete allkirjad	22

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Palman 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 töötab korraldab juhatus esimees. Juhatus esimehele maksti 2009.aastal juhatus liikme tasu 52.200 krooni , millelt arvestati sotsiaalmaksu 17.226 krooni.

Korteriühistus töötas töölepinguga majahoidja, kellele maksti 2009.a. töö- ja puhkusetasu 40.408 krooni, millelt arvestati sotsiaalmakse 12.335 krooni.

Raamatupidamisteenust tellis KÜ Fintec Eksperdi OÜ-lt.

Remonditööde finantseerimiseks võeti 2003 aastal AS Hansa Liisingult laenu, mille tagasimaksmise tähtaeg lõppes 2009.aastal. Tagasimaksed on toimunud elanikelt korjatud pangalaenu tagasimaksmiseks ettenähtud vahendite arvelt.

Aruandeaasta jooksul suuremaid remonditöid ei olnud planeeritud ega tehtud. Nõ jooksva hoolduse käigus tegime

- sanitaarremondi IV trepikoja keldris olevas veearvesti ruumis (töövõtulepinguga), koristaja ruumi parendamise, elektrikapi ruumi sanitaarremondi jm väiksemaid parandusi;
- välis- ja keldriuste ja lukkude remonti ning usteümbruse värvimistöid;
- soojussõlme täiustamiseks väikesi ümberehitusi ja remondi (soojaveesüsteemi regulaatori ajami vahetus) ning võtsime kasutusele uue kütte reguleerimise põhimõtte – ilma-ennustusel põhineva reguleerimise, mis annab küttekulude kokkuhoidu ja võimaldab soojasõlme edasist täiustamist.

Üürimaksete laekumine on korralik, probleemiks on vaid ühe korteri suur üürivõlg. Korteriomanikuga on pidev kontakt olemas ja kuna ta lubas võla tasuda 2009.aasta juulikuuks, hiljem septembriks, ei võtnud juhatus esialgu mingeid erimeetmeid kasutusele. Võlg jäi tasumata edaspidigi ja nii otsustas juhatus anda võlanõude selle sissenõudmiseks kohtusse. 12.dets. kohtule esitatud avalduse alusel on tänaseks Pärnu maakohtu poolt kohtutäiturile väljastatud maksekäsk võla sissenõudmiseks.

Alljärgnevalt esitab juhatus raamatupidamisbilansi ning tulude-kulude aruande, millest selgub maja rahade liikumine ning käesoleva aasta alguse finantsolukord.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse liikmete allkirjad 2009 a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2009.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning esitanud üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Palman 2009.a. (01.01.2009 – 31.12.2009) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	139 348	292 865	
Nõuded ja ettemaksed	141 200	120 402	2,3
Kokku käibevara	280 548	413 267	
Põhivara			
Materiaalne põhivara		314	
Kokku põhivara		314	
Kokku varad	280 548	413 581	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	104 706	174 005	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	86 840	106 724	5
Kokku lühiajalised kohustused	191 546	280 729	
Kokku kohustused	191 546	280 729	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 858	45 858	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	86 994	-22 913	
Aruandeaasta tulem	-43 850	109 907	
Kokku netovara	89 002	132 852	
Kokku kohustused ja netovara	280 548	413 581	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	276 863	413 362	6
Muud tulud	10 451	358	7
Kokku tulud	287 314	413 720	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 252	-40 068	8
Mitmesugused tegevuskulud	-162 057	-136 055	9
Tööjõukulud	-128 803	-122 271	10
Muud kulud	-793	-3 041	
Kokku kulud	-330 905	-301 435	
Kokku põhitegevuse tulem	-43 591	112 285	
Finantstulud ja -kulud	-259	-2 378	11
Aruandeaasta tulem	-43 850	109 907	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-43 591	112 285
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 484	-39 692
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-69 299	107 617
Makstud intressid	-259	-2 378
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-19 884	24 653
Kokku rahavood põhitegevusest	-153 517	202 485
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-78 973
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-78 973
Kokku rahavood	-153 517	123 512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	292 865	169 353
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-153 517	123 512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	139 348	292 865

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	45 858	-22 913	22 945
Aruandeaasta tulem		109 907	109 907
31.12.2008	45 858	86 994	132 852
Aruandeaasta tulem		-43 850	-43 850
31.12.2009	45 858	43 144	89 002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.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 01.01.2009-31.12.2009 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	53 275	37 479
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	184	0
Muud nõuded	87 741	82 923
Kokku Nõuded ja ettemaksed	141 200	120 402

Muud lühiajalised nõuded 2009.a.- ettemakstud kulud 5726 kr ja omanikele esitamata nõuded 2009.a.detsembri kulude eest 82015 kr.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		2 752	2 363
Erisoodustuse tulumaks		35	
Sotsiaalmaks		5 099	4 079
Kohustuslik kogumispension			76
Töötuskindlustusmaksed		237	48
Ettemaksukonto jääk	184		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	184	8 123	6 566

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	86 183	155 805
Võlad töövõtjatele	9 948	9 785
Maksuvõlad	8 123	6 566
Muud võlad	0	1 849
Saadud ettemaksed	452	0
Kokku võlad ja ettemaksed	104 706	174 005

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	106 724	31 130	-51 014	86 840
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	106 724	31 130	-51 014	86 840
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	106 724	31 130	-51 014	86 840
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	82 071	87 307	-62 654	106 724
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	82 071	87 307	-62 654	106 724
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	82 071	87 307	-62 654	106 724

Tulu 2009- remondikulude katteks 39252 kr, kindlustuskulude katteks 11762 kr.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	225 849	361 114
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	51 014	52 248
Kokku liikmetelt saadud tasud	276 863	413 362

Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 050	0
Pangaintressid	3 401	358
Kokku muud tulud	10 451	358

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	39 252	40 068
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	39 252	40 068

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Haldus-hoolduskulud	162 057	136 055
Kokku mitmesugused tegevuskulud	162 057	136 055

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	96 508	92 705
Sotsiaalmaksud	32 295	29 566
Kokku tööjõukulud	128 803	122 271
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud 2009: juhatuse esimehe tasu 52200 kr, sotsiaalmaks 17226 kr. Majahoidja palk 39208 kr, sotsiaalamksud 13335 kr. Lepingulise töötaja tasu 5100kr, sotsiaalmaksud 1734 kr.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Viivised ja intressid	-259	-2 378
Kokku finantstulud ja -kulud	-259	-2 378

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	52 200	45 450

Arvestatud tasu juhatuse esimehele.

Lisa 13 Täiendav lisa 1

Revidendi aruanne lisatud pildil, mis on elektroonsel salvestusel nähtav, kuid otse siia ei taha tulla.

Juhatuse liikmete allkirjad 2009 a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2009.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande ning esitanud üldkoosolekule kinnitamiseks.

KÜ Palman 2009.a. (01.01.2009 – 31.12.2009) 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, arranged vertically. The first signature is for Jüri Ummer, the second for Ain Reintam, the third for Tiiu Ressar, and the fourth for Nelli Gurskaja. The signatures are written in a cursive style.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Palman (registrikood: 80150759) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jüri Ummer	Juhatuse liige	28.06.2010

Sidevahendid

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