

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: MAMMASTE KORTERIÜHISTU

registrikood: 80068147

tänavatalu nimi, Mammaste tee 3-9

maja ja korteri number:

küla: Mammaste küla

vald: Põlva vald

maakond: Põlva maakond

postisihthnumber: 63311

e-posti aadress: mammasteku@gmail.com

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Mammaste Korterühistu tegevusaruanne majandusaasta 2014.a kohta.

Koostatud esitamiseks Mammaste KÜ üldkoosolekule ja Eesti Äriregistrile.

Ühistu liikmed

Ühistu liikmed on Mammaste kortermajade:

Mammaste tee 1; 3; 5; 7: 9: 11 ja Keldrikaela tee 1 ja 4 korteriomaniikud. Ühistuliikmeid on kokku 96.

Juhatus

Mammaste KÜ juhatus on valitud korteriühistu 2014.a mais toimunud üldkoosoleku poolt 3 aastaks ja praeguse juhatuse volitused kehtivad veel 2016.a majandusaasta lõpuni. Mammaste KÜ juhatus koosneb 8- st juh.liikmest kes on ühtlasi ka majavanemad. Juhatuse tööd korraldab juh. esimees. Raamatupidaja ja juh.esimees saab kokkuleppelist tasu, mis on määratud üldkoosolekuga. Juhatuse liikmetele tasu ei arvestata. Juhatuse ja raamatupidaja tööd revideerib maj.aasta lõpus revisjonikomisjon, mis on valitud üldkoosoleku poolt. Mammaste KÜ tegevus majandusaasta 2014.a kohta.

Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Tegevused 2014 aastal.

2014.a peamine töö oli Mammaste tee 3 ja Mammaste tee 7 majade kompleksne renoveerimine Kredex toetusel. Vaatamatta osade tööde venimisele sai eesmärk täidetud.

Majad on soojustatud, rõõmsama välimusega, väliste niiskuskahjustuste eest paremini kaitstud. Iga korter saab reguleerida temperatuuri vastavalt soovile. Korterites on lokaalsed soojamõõturid ja iga korter saab ka osaliselt oma küttearvet mõjutada. Paigaldatud on ka osalise soojustagastusega ventilatsioon. Külmasildade arv on minimeeritud.

Arvude keeles:

Mammaste tee 3 maja renoveerimise summa 216 646.- eurot millest Kredex toetas 75 826.- euroga Laenu jääk hetkel: 121 351.-

Mammaste tee 7 maja renoveerimise summa 220 000.- eurot, millest Kredex toetas 77 000.- euroga Laenu jääk hetkel: 139 093.- eurot

Arvestuslik kokkuhoid küttekuludelt möödunud talvel oli keskmiselt 45 - 49%. Rahaliselt teeb see keskmiselt 360.- eurot kuus ja kütteperioodil üle 2000.- euro maja kohta. Mida külmem on talv seda suuremaks läheb ka kokkuhoid. Sääst küttekuludelt ületab oluliselt Kredex nõutud miinimumtasest selle suurusega majade kohta mis on 20%.

Arvestades Kredex uue perioodi tingimusi, tekkis renoveeritud majadel arvestatav sääst ka projektijuhtide arvelt, ehk see töö läks sujuvalt majavanematele ja mis ei olnud tasustatud. Ligikaudne sääst maja kohta keskmiselt 4000.- eurot arvestades tööde ajaga. Praegused Kredex tingimused näevad ette siis lisaks peatöövõtjale ja järelvalvele ka projektijuhi kaasamist.

Loomulikult juhtus ka mitmeid vigu ja apsakaid mis olid tingitud kas maja või projekti eripäradest, kuid enamik probleeme sai lahendatud ja mõned probleemsed sõlmed on hetkel lahendamisel ehitaja poolt garantii korras.

Sellel aastal ühistut puudutavad tegevused väljast poolt on katlamaja sulgemine ja kütetrassi ehitus/liitmine otse Põlva Soojuse trassiga.

Loodetavasti saab ka Elion paigaldatud valguskaabli majadesse Mammaste tee 11 kuni Mammaste tee 3. Seda seoses sellega, et 2 aastat tagasi sai juba avaldatud soovi ühistu poolt, samuti on ka mitmed inimesed pöördunud Elioni poole ja arvatavasti hakkab järjekord meieni jõudma. Pragused vanad sidekaablid on väga ülekoormatud interneti püsiühenduste poolt ja sagenevad pidevad häired ja katkestused.

Valguskaabli vedu teostab Elion oma vahenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 547	31 555	2
Nõuded ja ettemaksed	26 249	17 680	3
Kokku käibevara	50 796	49 235	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	256 945	3 210	3
Kokku põhivara	256 945	3 210	
Kokku varad	307 741	52 445	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 634	1 625	6
Võlad ja ettemaksed	9 611	10 585	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 724	30 599	8
Kokku lühiajalised kohustused	39 969	42 809	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	256 945	3 210	6
Kokku pikaajalised kohustused	256 945	3 210	
Kokku kohustused	296 914	46 019	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 819	614	
Aruandeaasta tulem	5 008	5 812	
Kokku netovara	10 827	6 426	
Kokku kohustused ja netovara	307 741	52 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	326 421	36 712	9
Annetused ja toetused	152 827	0	8
Muud tulud	244	407	10
Kokku tulud	479 492	37 119	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-465 979	-23 443	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 225	-2 590	11
Tööjõukulud	-5 282	-5 279	12
Kokku kulud	-474 486	-31 312	
Põhitegevuse tulem	5 006	5 807	
Intressikulud	2	5	
Aruandeaasta tulem	5 008	5 812	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	86 020	97 185
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-68 617	-85 925
Väljamaksed töötajatele	-5 354	-5 279
Makstud intressid	-2 279	-184
Muud rahavood põhitegevusest	-101	-127
Kokku rahavood põhitegevusest	9 669	5 670
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	152 827	0
Laekunud intressid	2	5
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-465 979	-23 443
Muud laekumised investeerimistegevusest	300 369	19 304
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 781	-4 134
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 896	-890
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 896	-890
Kokku rahavood	-7 008	646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 555	30 909
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 008	646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 547	31 555

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	614	1 260	1 874
Aruandeaasta tulem	0	5 812	5 812
Muud muutused netovaras	0	-1 260	-1 260
31.12.2013	614	5 812	6 426
Aruandeaasta tulem	0	5 008	5 008
Muud muutused netovaras	5 205	-5 812	-607
31.12.2014	5 819	5 008	10 827

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mammaste 2014a majandusaasta aruande algus 1.jaanuar 2014 lõpp 31.detsember 2014.

Raamatupidamisaruanne on koostatud eurodes täpsusega 1 euro. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete ja kohustustena kajastatakse nõudeid ja kohustusi tagastamistähtajaga kuni 12 kuud. Laenunõuded ja kohustused on bilansis kajastatud intressideta. Kommunaalmakseid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varad kasutusajaga üle ühe aasta ja soetamismaksumusega alates 1600 EUR i. Soetatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Amortisatsioonimäär aastas on 20% .

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1600

Annetused ja toetused

Annetusi ja toetusi arvestatakse brutomeetodil.

Tulud

Tulud on arvestatud tekkepõhiselt. Tuludeks on kü liikmetelt saadud haldustasu, kasutamata remonditasu see osa mille arvelt antud aastal tehti kulutusi, samal aastal kogutud sihtlaekumine (ettemaks), ko arvestatud viivised, Kredexilt saadud ja ära kulutatud toetused. Laekunud kommunaalmakse ei näidata tuluna.

Kulud

Kulud on arvestatud tekkepõhiselt. Sihtotstarbelised kulud on jooksva aastal tehtud kulud kasutamata remonditasude ja ettemaksude arvelt. Mitmesugused tegevuskulud on kü liikmemaks, heakorralised kulud majanduskulud ja halduskulud. Tööjõukuludks on palgakulu ja juhatuse liikme tasu koos maksudega. Muudeks kuludeks on kommunaalkulude jaotamisel tekkinud ümardamise vahe. Kommunaalkulusid ei näidata kuluna.

Seotud osapooled

seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	24 547	31 555
Kokku raha	24 547	31 555

KÜ on arvelduskonto Swedbankis ja SEB pangas. Arveldused toimuvad eurodes.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 615	14 615	0	0
Ostjatelt laekumata arved	14 615	14 615	0	0
Muud nõuded	268 579	11 634	56 152	200 793
Laenunõuded	268 579	11 634	56 152	200 793
Kokku nõuded ja ettemaksed	283 194	26 249	56 152	200 793

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 055	16 055	0	0
Ostjatelt laekumata arved	16 055	16 055	0	0
Muud nõuded	4 835	1 625	3 210	0
Laenunõuded	4 835	1 625	3 210	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 890	17 680	3 210	0

Real Nõuded ostjate vastu näidatud korteriomanikelt laekumata arvete summast on maksetähtaja ületanud 2013.aastal 2736 EUR ja 2014.aastal 3251 EUR.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	68
Sotsiaalmaks	66	109
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	111	182

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	7 623	7 623
Akumuleeritud kulum	-7 623	-7 623
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	7 623	7 623
Akumuleeritud kulum	-7 623	-7 623
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2014		
Soetusmaksumus	7 623	7 623
Akumuleeritud kulum	-7 623	-7 623
Jääkmaksumus	0	0

Materiaalseks põhivaraks on PRIA abiga soetatud mänguväljak, mis amortiseerus viie aasta jooksul. Mänguväljak on praeguseni realselt kasutusel ja seetõttu pole mahakandmist toimunud.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 12-076874-JI	3 210	1 713	1 497	0	5,220	EUR	30.10.2016
Laenuleping nr 14-058527-JI	141 723	5 298	29 190	107 235	3,132	EUR	30.07.2034
Laenuleping nr 14-058486-JI	123 646	4 623	25 465	93 558	3,132	EUR	30.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	268 579	11 634	56 152	200 793			
Laenukohustused kokku	268 579	11 634	56 152	200 793			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 12-076874-JI	4 835	1 625	3 210	0	5,220	EUR	30.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	4 835	1 625	3 210	0			
Laenukohustused kokku	4 835	1 625	3 210	0			

Kõik pikaajalised laenud on saadud Swedbankist.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 500	9 500
Maksuvõlad	111	111
Kokku võlad ja ettemaksed	9 611	9 611

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 403	10 403
Maksuvõlad	182	182
Kokku võlad ja ettemaksed	10 585	10 585

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanikelt tasud remondiks	24 154	13 580	-17 718	20 016
Jaotatud eelmiste perioodide tulem	9 323	1 260	0	10 583
Liikmete pangalaen	0	5 725	-5 725	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 477	20 565	-23 443	30 599
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 477	20 565	-23 443	30 599
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike tasud remondiks	20 016	33 030	-45 512	7 534
Jaotatud eelmiste perioodide tulem	10 583	607	0	11 190
Liikmete pangalaen	0	267 640	-267 640	0
KREDEX-i toetus	0	152 827	-152 827	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 599	454 104	-465 979	18 724
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 599	454 104	-465 979	18 724

Toetus on saadud KREDEX-ilt kortermajade komplekseks renoveerimiseks. Renoveeriti Mammaste tee 3 ja Mammaste tee 7 maja.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	13 269	13 269
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 512	17 718
Liikmete pangalaen	267 640	5 725
Kokku liikmetelt saadud tasud	326 421	36 712

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	270	405
Muud	-26	2
Kokku muud tulud	244	407

Real trahvid, viivised, ja hüvitised on näidatud arvestatud viivised korteriomaniike maksetähtaja ületanud arvete alusel.
Real Muud on näidatud kommunaalkulude ümardamise summa.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	59	97
Kü liikmemaks	323	184
Muud	2 843	2 309
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 225	2 590

Real Muud on näidatud heakorrakulud, pangateenus, majanduskulud, halduskulud.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 560	1 557
Sotsiaalmaksud	1 322	1 322
Juhatuse liikme tasu	2 400	2 400
Kokku tööjõukulud	5 282	5 279
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

KÜ on palgal osalise tööajaga raamatupidaja. Ühele juhatuse liikmele makstakse tasu.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse deklaratsioon

Mammaste Korterühistu juhatus deklareerib oma vastutust korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab korteriühistu finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.06.2015.a on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Mammaste Korterühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kaimar Jõesalu
Juhatuse liige

01.07.2015



Maiko Mõtsar
Juhatuse liige

01.07.2015



Irja Suvisild
Juhatuse liige

01.07.2015

Evely Simga
Juhatuse liige

01.07.2015



Riho Sammalkivi
Juhatuse liige

01.07.2015

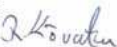
Külli Kõiv
Juhatuse liige

01.07.2015



Randar Kõvatu
Juhatuse liige

01.07.2015



Anu Käs
Juhatuse liige
01.07.2015



Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mammasteku@gmail.com