

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

Põlva vald, Mammaste küla, Keldrikaela tee 1, Keldrikaela tee 4,
ärinimi: Mammaste tee 1, Mammaste tee 11, Mammaste tee 3, Mammaste tee
5, Mammaste tee 7, Mammaste tee 9, Silgu korteriühistu

registrikood: 80068147

e-posti aadress: mammasteku@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	11
Bilanss	11
Tulemiaruanne	12
Rahavoogude aruanne	13
Netovara muutuste aruanne	14
Raamatupidamise aastaaruande lisad	15
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	15
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 6 Laenukohustised	18
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	20
Lisa 10 Muud tulud	20
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 12 Tööjõukulud	21
Lisa 13 Seotud osapooled	21
Korteriomandite majandamiskulud	22
Aruande allkirjad	25

Silgu Korteriühistu (täiendnimega Mammaste) reg nr 80068147 üldkoosoleku protokoll

Toimumise aeg: toimub 26.08.2020 algusega kell 18

Toimumise koht: Mammaste Tervisespordikeskus TSK, Orajõe tee 11a, Põlvamaa

Koosoleku juhataja: Anu Käis

Koosoleku protokollija: Helje Lõbu

Koosolekul osaleb: 65 korteriomanikku, kellele kuulub 69% korteriomandite üldpinnast.

Koosolek on: otsustusvõimeline

Protokolli lisad: osalejate registreerimislehed ja volikirjad kortermajade kaupa, revisjonikomisjoni aruanne, Kinnistuhaldus OÜ hinnapakkumine.

Üldkoosoleku päevakord:

1. osalejate registreerimine, kontaktandmete täiendamine sh arve saatmise kanali ja korteris elavate inimeste arvu täpsustamine.
2. 2019/2020 aasta ühistu tegevusaruanne, 20.05.2020 juhatuse koosoleku protokoll tutvustus.
3. revisjoni komisjoni ettekanne
4. 2019. a majandusaasta aruande tutvustus ja kinnitamine
5. Uute majanduskavade kinnitamine 2020/2021 tegevusaastaks majade kaupa.
6. Ühistu juhatuse valimine järgnevas 3 (kolmeks) tegevusaastaks.
 - Üldkoosolekule antakse otsustamiseks- kas jätkame senise juhtimissüsteemiga (juhatuse koosneb vaid oma ühistu elanikest) või anname juhtimise üle haldusfirmale. Praeguse juhatuse volitused kehtivad kuni 31.10.2020. Enne otsustamist tutvustatakse Põlva Kinnistuhaldus OÜ pakkumist, kaalume koos poolt ja vastu argumente.
7. Prügimajandus ühistus, valla uus jäätmekorraldus alates augustist 2020.
8. muud jooksvad küsimused.

Üldkoosoleku otsused

1. Osalejate registreerimislehte on täiendatud võrreldes varasemate aastatega. Järjest on kasvanud vajadus kasutada info, arve jm edastamiseks elektroonilisi kanaleid. Niipea ei kao kuhugile paberkanalil andmete esitamise võimalus, aga oluliselt kiiremini ja laiemalt publikuni jõuab info e-kirja teel. See võimaldab kogu ühistu asjaajamist teha operatiivsemaks. Registreerimislehtedel olevat infot kasutatakse vaid Mammaste korteriühistu tarbeks ega jagata kolmandate osapooltega.

Inimeste arvu on vajalik teada ühistu raamatupidamisel prügimajandusega seotud kulude jagamiseks. Korteriomaniku kohustus ja südametunnistuse asi on teavitada kas oma majavanemat, ühistu esimeest või raamatupidajat inimeste arvu muutusest. Kui korteris kedagi ei ela, arvestatakse prügiveo kulude jagamise ühe (1) inimesega. Koosolekule on registreerunud 65 korteriomanikku, neist volikirja alusel on esindatud 17 Korteriomanikku. Koosolek on otsustusvõimeline (esindatus 69%).

2. 2019/2020 aasta ühistu tegevusaruanne, 20.05.2020 juhatuse koosoleku protokollit tutvustus (Anu)

2019. aastal realiseerus 1,5 aastat planeeritud ja ettevalmistatud kolme kortermaja renoveerimine (Mammaste tee 9, 11 ja Keldrikaela tee 4). Ehitustööd venisid planeeritust mõnevõrra pikemaks, ühistule seetõttu lisakulu ei tekkinud, küll aga põhjustas majaelanikele ebamugavusi, mis tänaseks ehk hakkavad ununema.

2019. a septembris sai välja vahetatud laste kiik Mammaste tee 9 ja 11 vahelisel alal, lisaks ka üks vedrukiik väikelastele ja toodi juurde liiva liivakastidesse.

Jooksvat on tegeletud erinevate majade kanalisatsiooni ummistustega, siit palve, et isegi kui tualettpaberi rullil on luba visata see wc potti, seda siiski mitte teha. Meie majade torustikud on vanad, kalded mõnel juhul valed ja need rullipõhjad enne kui sulada jõuavad, suudavad tekitada ummistuse majas enne kui kanalisatsioonikaevu jõuavad.

26. juunil 2020 oli ühistu rahval kohtumine abivallavanema J. Usinaga. Kuna Mammaste tee 3,5,7 vaheline palliplats asub valla maal ja on valla bilansis, siis küsisime abi palliplatsi renoveerimiseks, kaasajastamiseks. J. Usin andis lootust, et hiljemalt järgmise aasta valla eelarvest vahendid selleks leitakse (piirdeaia jaoks ehk isegi veel sel aastal). Eskiislahendus saadetakse meile ülevaatamiseks ja kaasarääkimiseks.

Maiko Mötsar tõstatas samal kohtumisel ka sadevee probleemi, suure vihmaga jookseb mööda sõiduteed vesi Mammaste tee 5 ja 7 eest läbi, lõhub teed ja liigne vesi koguneb laste mängualale. Probleem (sh video) on edastatud vallale, loodame lahenduse leida koos vallaga hiljemalt Mammaste tee 7 parkimisala renoveerimise ajaks või selle käigus.

Juhatuse koosolek toimus 20.05.2020, kohal oli 5 praegust juhatuse liiget, raamatupidaja ja lisaks oli kutsutud esindajad Keldrikaela tee 1, Mammaste tee 7 ja 11 majadest.

Arutasime praeguse haldustasu suurust (0,25€/m²), mida püüdsime võrrelda ka teiste Põlva ühistute ja haldusfirmade all olevate kortermajadega. Kuna haldustasu praegune suurus (0,25€/m²) katab ära jooksvad püsikulud, pole otsest vajadust seda muuta.

Raske on haldustasu võrrelda teiste ühistute kortermajadega kuna arvetel on teenused väga erinevalt kirjeldatud, kuid siiski mingi pilt on võimalik saada ja selle põhjal on meie haldustasu suurus keskmine või natuke alla selle (meist suurema kuluga Piiri 18, Uus tn 9 mis on Kvatro OÜ halduse all ja väiksemad Pihlaka 8, Pihlaka 10 -omaette korteriühistud).

Juhatuse ettepanek: jätta haldustasu suurus muutmata, kuid võtta pakkumised vähemalt kahelt haldusfirmalt (näit Võrust ja Põlvast), et üldkoosolekule anda otsustamiseks, kas jätkame ühistu juhtimist oma liikmetest koosneva juhatusega või tellime teenuse haldusfirmalt.

Ettepanek jätta haldustasu suurus muutmata (0,25€/m²)

Poolt: 65

Vastu:0

Juhatuses said läbi arutatud majanduskavad majade lõikes. Rääkisime prügimajandusest ühistus üldisemalt, paigaldasime sildi Mammaste tee 1 prügikonteineri juurde, et võõrad seal oma prügi ei ladustaks.

Juhatuses koosoleku toimumise ajal oli uus valla jäätmekorraldus veel kinnitamata, tänaseks on asjad selgemad ja räägime prügimajandusest tänase koosoleku päevakorra 7 punkti all täpsemalt.

Võlglast, kellega juhatus peaks tegelema täna sel päeval, ühistus ei ole. On üksikud juhtumid aasta jooksul, kus kuni 2 kuu kommunaalteenuste ulatuses on maksetähtaega ületatud. Ühistu juhatus hakkab aktiivselt tegelema võlglastega kui võlgu ollakse üle 2 kuu. Raamatupidaja jälgib seda pidevalt ja vajadusel teavitab juhatus

3. revisjoni komisjoni ettekanne (Helje Lõbu)

Ühistu juhatus on saanud 2019. a majandustegevusele positiivse hinnangu. Revisjoni aruanne dokumenteeritakse üldkoosoleku protokollis juures.

4. 2019. a majandusaasta aruande ülevaade ja kinnitamine.

Eelmise aasta tulem oli taas positiivne, eelnevate perioodidega kokku jaotamata kasum 10914€, mida võib planeerida/kasutada ühistu tarbeks (mänguväljakute korrastus, prügimajandus, üldine heakord jne). Püsikulud on võrreldes 2018. aastaga jäänud samale tasemele. Rahajääk pangas 31.12.2019 seisuga 63140€, millest iga maja võib taotleda majanduskavas olevate tööde teostamiseks mahus, mis suudetakse käesoleva kalendriaasta lõpuks (31.12.2020) ühistule tagasi maksta (nõ intressita laen väiksemate tööde teostamiseks).

Ettepanek kinnitada 2019. a majandusaasta aruanne

Poolt: 65

Vastu:0

5. Uute majanduskavade tutvustamine ja kinnitamine 2020/2021 tegevusaastaks eraldi majade lõikes sh kogunenud remondifondi suurus ja kogutava m2 hind:

Keldrikaela tee 1 - 31.07.2020 seisuga kogunenud 12147€, kogutakse igakuiselt 0,6€/m2. 2020. a saadud elektriprojekt üldelektri kaasajastamiseks. Kui võrdlevad hinnapakkumised on olemas, tellitakse töö parimalt pakkujalt.

Võimalusel tellida 2020. aasta jooksul kortermaja terviklik renoveerimisprojekt (eeldatav kulu 4000-5500€) ja aasta jooksul valmistada ette dokumentatsioon Kredexi 40-50% toetusmeetmesse taotluse esitamiseks (projekt, energiamärgis, tehnilise konsultandi ja omanikujärevalve hanke korraldamine ja valimine, ehituse hinnapakkumiste hankimine).

Keldrikaela tee 1 palub üldkoosolekult korteriühistu juhatusele ja maja koosolekule otsustusõiguse andmist jooksvates renoveerimisküsimustes (sh suhtlus Kredexi, vajadusel pankade jm institutsioonidega ja renoveerimisotsuse tegemine, omanikujäreelvalve valimine jmt) kahe üldkoosoleku vahelisel ajal. Kredexi ja pangaga suhtlema volitatakse korteriühistu juhatuse esimees. Erinevate otsuste vastuvõtmiseks vajalik kas lihthäälteenamus 51% või finantsasutuse poolt nõutav häälteenamus.

Poolt: 65

Vastu: 0

Keldrikaela tee 4- 31.07.2020 seisuga kogunenud remondifond 3532€.

Igakuiselt kogutav remonditasu on 1,8€/m², mis oli 2018. a maja koosoleku ja üldkoosoleku otsustega kokku lepitud (aluseks panga poolt tehtud prognoos laenupakkumisega). See katab ära praegused Kredexi käenduse ja pangalaenuga seotud kohustused ning on tagatud minimaalne remondireservi kogunemine hädavajalikeks töödeks.

2020. aastal tellitud elektriprojekt evakuatsioonivalgustite paigaldamiseks trepikodadesse (200€), tuleb paigaldada evakuatsioonivalgustus (PA nõue- HP saadud 26.08.2020 1665,02€) ja taotleda ära kasutusteatis.

Mammaste tee 1- 31.07.2020 seisuga remondifond 1930€, igakuise kogutakse 0,6€/m², raha kogutakse parkimisvõimaluste parandamiseks. Vajadusel küsitakse selleks laenu korteriühistult (kalendriaasta piires) ja selleks tehakse vajadusel eraldi kokkulepe iga korteriomanikuga.

Võimalusel taotletakse parkla renoveerimiseks vallalt sellekohast toetust.

2020. a talvel värskendatud trepikojad.

Mammaste tee 3- 31.07.2020 seisuga remondifond 2457€, igakuise koguneb remondifondi 0,41€/m² (laenumakset ületav osa). 2019. a kaasajastatud maja üldelekter. Soov on renoveerida trepikojad ja parandada parkimisvõimalusi maja ümber. Vajadusel küsitakse selleks laenu korteriühistult (kalendriaasta piires) ja selleks tehakse vajadusel eraldi kokkulepe iga korteriomanikuga.

Võimalusel taotletakse parkla renoveerimiseks vallalt sellekohast toetust.

Mammaste tee 5- 31.07.2020 seisuga kogunenud remondifond 5436€. Ajutiselt (kuni 30.08.2020) on remondifondi kogumine peatatud. Pooled majaelanikud pooldavad maja terviklikku renoveerimist, pooled on sellele vastu. Puudub üksmeel mida täpsemalt ja mis järjekorras maja juures teha. Juhatusele on jõudnud ettepanek osade kaupa alustada maja renoveerimist. Alustada näiteks vundamendi ja sokli soojustamisest ja maja ümbruse panduse väljavahetamisest, et takistada pinnasevee tungimist keldrisse. Samuti vajab parandamist parkimisvõimalus maja ümbruses ja kaasajastamist maja üldelekter (mõni aasta tagasi avarii tõttu osaliselt elektrisüsteemi parandatud).

Ühistu juhatus leiab, et renoveerimisküsimustes on vajalik leida Mammaste tee 5 majarahval kiiresti üksmeel, et oleks tagatud turvaline, tervislik ja keskkonnasäästlik elukeskkond. Et maja ei eristuks omadustelt oluliselt teistest ühistusse kuuluvatest majadest. Kuna teostamist vajavaid töid on maja juures rohkelt, siis taastub alates 01.09.2020 remondifondi raha kogumine endisel kujul 0,60€/m².

Mammaste tee 7- 31.07.2020 seisuga kogunenud remondifond 15744€, igakuiselt koguneb remondifondi ca 0,3€/m² (laenumakset ületav osa). Eelmiste aastate majanduskavadega kinnitatud üldelektri kaasajastamine on veel teostamata. Projekt ja pakkumised on kunagi saadud, vajavad uuendamist. Samuti on halvas seisukorras maja ümbruse parkimisvõimalused. 09.07.2020 toimunud maja koosolek otsustas esimeses järjekorras parandada parkimisvõimalusi ja seejärel kaasajastada maja üldelekter.

Mammaste tee 9- 31.07.2020 seisuga kogunenud remondifond 4385€, igakuiselt kogutakse remonditasu 1€/m² mis katab Kredexi käenduse laenu teenindamise kulud 0,93€/m² ja ca 0,07€ koguneb remondifondi. Suuremad renoveerimised sh parkla on maja juures tehtud. Vajalik on paigaldada trepikodadesse evakuatsioonivalgustus (PA nõue) ja taotleda majale kasutusteatis. Vee-ja kanalisatsiooni püstakud vajavad vahetamist, uuendatud on vaid puhta vee torustik keldris.

Mammaste tee 11- 31.07.2020 seisuga remondifondi kogunenud 5367€, veebruaris 2020 on kogutavat remonditasu määra korrigeeritud 1,6€/m², mis katab Kredexi käenduse ja laenu teenindamise kulud 1,37€/m² ja remondireservi jääb 0,23€/m². 1,6€/m² on 2018 a maja koosoleku ja üldkoosoleku otsustega kokkulepitud suurus (aluseks panga poolt laenupakkumisega tehtud prognoos). Majas vajab kaasajastamist elektri-ja küttesüsteem. Kütteprojekt on olemas 2014 aastast, vaja üle vaadata kas on tänasel päeval veel kasutatav.

Ettepanek: kinnitada majanduskavad 8 kortermaja kohta 2020/2021 tegevusaastaks
Poolt: 65
Vastu: 0

6. Silgu Korterühistu juhatuse ja juhtimisviisi valimine järgnevas 3 (kolmeks) tegevusaastaks alates 01.11.2020.
- 1) Teen ettepaneku juhatuse liikmetena jätkata senistel majavanematel: Evelyn Simga, Külli Kõiv, Daimar Vals, Küllo Linnupuu, Aire Lust, Anu Käis ja uuteks juhatuse liikmeteks teen ettepaneku valida Tahoe-Jaan Truus (Mammaste tee 7 majavanemana) ja Janek Jaagund (Mammaste tee 11 majavanemana senise juhatuse liikme Reimo Ojametsa asemele). Juhatus jääb vedama senine juhatuse liige Anu Käis, kelle volituste pikendamine otsustatakse üle järgmisel üldkoosolekul.

Poolt: 65

Vastu: 0

Otsus: Korterühistut juhib 8 liikmeline juhatus koosseisus:

Evely Simga

Külli Kõiv

Daimar Vals

Küllo Linnupuu ik kantakse B-kaardile

Aire Lust

Anu Käis

Taho-Jaan Truus ik. 38406236522, kantakse B-kaardile

Janek Jaagund ik. Kantakse B-kaardile

Juhatuse liikmena ei jätkka Reimo Ojamets, tema nimi eemaldatakse B-kaardilt.

2) Kinnistuhaldus OÜ on teinud omapoolse pakkumise haldusteenuse pakkumiseks meie ühistule. Nad on väga huvitatud meie korteriühistu haldamisest. Pakuvad nõ täisteenust ja nende tänane pakkumine on odavam 3 aasta tagusest, kui see teema meil viimati üldkoosoleku laual oli. See on täna ka mõnevõrra odavam kui meie enda administratiivkulud (kantselei-raamatupidamise-ja –juhtimistasu).

Kindlasti on Kinnistuhaldus OÜ puhul tegemist suure kogemusega kinnisvara haldajaga, kelle eestvõtmisel on Põlvas mitmed kortermajad saanud renoveeritud. Nende poolt räägib asjaolu, et väidetavalt on raamatupidamine ja korteriomanike isiklik arveldus igapäevaselt jälgitav nende enda loodud tarkvara kaudu. Kindlasti on Kinnistuhaldus OÜ näol tegemist väga hea kortermajade renoveerimise vedajana.

Vastuargumentidena tasub kaaluda; garanteeritud ei ole, et haldustasu järgmisel aastal ei tõsteta; nad sooviksid kohta korteriühistu juhatuses (et otsustamine oleks lihtsam ja kiirem- seda ei pea me võimaldama), samuti eeldab see juhatuselt päris igapäevaselt reageerimisvalmidust, et raha kasutuse üle kontroll säiliks.

Kinnistuhaldus OÜ halduses on arvestatav hulk kortermaju, et kui saavutatakse turul suur osakaal siis on võimalik neil hakata ühel hetkel hinda dikteerima.

Palun otsustada, kas jätkame senise juhtimisviisiga või anname juhtimise üle haldusfirmale alates 01.11.2020.

Kas jätkame ühistu juhtimist:

1) senisel viisil, kus ühistut juhib üldkoosoleku valitud 8-liikmeline juhatus või anname juhtimise üle haldusfirmale alates 01.11.2020:

Poolt: 65

Vastu:0

2) anname juhtimise üle haldusfirmale alates 01.11.2020

Hääletamiseks puudus vajadus.

Otsus: kuni leiame endi hulgast inimese, kes ühistut veab, ei tellita teenust väljastpoolt. Seda otsust on üldkoosolekul võimalus iga aasta üle vaadata ja vajadusel pöörduda uuesti pakkumise saamiseks haldusfirmade poole.

7. Prügimajandus ühistus, valla uus jäätmekorraldus alates augustist 2020

Uus valla jäätmekorraldus paneb ühistule kohustuse hankida liigiti sorteerimiseks juurde konteinerid biolagunevatele jäätmetele ja vanapaberile. Vallalt on taotletud luba konteinerite ühiskasutuseks selliselt, et iga kortermaja ei pea endale hankima nimetatud konteinereid vaid meie ühistule piisab kui üks bio+1 vanapaberi konteiner paigaldatakse Mammaste tee 1 ja Mammaste tee 9 asuvate olmeprügi konteinerite juurde. Bioprügi konteinerit tühjendatakse 1x 2 nädala jooksul, vanapaberi konteinerit 1x 3 kuu jooksul.

Uute konteinerite rendiga kaasneb lisakulu 0,14m³ bio konteiner 2,34€/kuus (väljaostu hind 54€) ja vanapaberi konteiner 0,66m³ rent 7,14€/kuus (väljaostuhind 228€).

Tuleb hakata täpsemalt vahet tegema pakendil ja vanapaberil!

Alles jääb kollane riigi poolt paigaldatud pakendikonteiner Mammaste tee 7 maja otsas!

Bio konteinerisse ei või panna olmeprügi ega bioprügi tavalise kilekotiga, tuleb viia lahtiselt (oma ämbriga), paberkoti või spetsiaalse biolaguneva kotiga!

Palun tungivalt, et konteinereid ei täidetakse üle. Sageli on kaaned lahti, kui teine konteineri osa on täitmata (puudutab Mammaste tee 9 suurt olmeprügi konteinerit)!

Ettepanek: konsulteerida spetsialistidega ja vajadusel tellida Mammaste tee 1 ja Mammaste tee 9 juures asuvate konteinerialuste korrastamiseks projekt ja hinnapakkumised ning teostada tööd kasutades selleks KÜ vahendeid (haldustasu+eelmist aastate jaotamata kasum).

Anda otsustusõigus prügimajanduse korrastamiseks kahe koosoleku vahelisel ajal juhatusele ühistu vabade vahendite ulatuses (eelmist aastate jaotamata kasum). Juhatus teavitab ühistu liikmeid jooksvalt kui on saadud eskiislahendus ja hinnapakkumised.

Poolt: 65

Vastu: 0

Otsus: Juhatus moodustab töögrupi, kuhu kaasab projekteerija ja/või valla ehitusspetsialisti, keskkonna spetsialisti vm, et leida optimaalne lahendus prügikonteinerite aluse rekonstrueerimiseks Mammaste tee 1 ja Mammaste tee 9 aladel.

8. muud jooksvad küsimused

*trepikäsi puud trepikodades- mõnes majas puuduvad käsipuud esimese ja teise korruse vahel, mis lastele ja vanematele inimestele oleks toeks.

Ettepanek: Majavanemad selgitavad välja kas ja kuhu täpsemalt käsipuud soovitakse. Kolmel majal on need paigaldatud (roostevabad, ümarad seinakinnitustega), hinnad vastavalt käsipuu pikkusele jäänud 200-240€/tk.

Mõistlik teha üks tellimus kõikide soovijate kohta. Palun edastada käsipuude soov korteriühistu juhatusele 30. septembriks 2020.

*koristusteenus-võimalus tellida trepikodade koristust, Mammaste tee 9 näite puhul: põrandate ja käsipuude pesu 2x kuus maksab 5€/korteri kohta. Kui mõni maja on veel huvitatud, siis küsime konkreetse pakkumise sellele majale.

Täna kulutatud aja ja tähelepanu eest!

Koosoleku juhataja: Anu Käis /allkirjastatud digitaalselt/

Protokollija: Helje Lõbu /allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 959	102 566	2
Nõuded ja ettemaksed	47 989	30 286	3
Kokku käibevarad	111 948	132 852	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	644 826	309 898	3
Kokku põhivarad	644 826	309 898	
Kokku varad	756 774	442 750	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 489	15 049	6
Võlad ja ettemaksed	7 042	9 012	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 702	93 952	8
Kokku lühiajalised kohustised	88 233	118 013	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	644 826	309 898	
Kokku pikaajalised kohustised	644 826	309 898	6
Kokku kohustised	733 059	427 911	
Netovara			
Reservkapital	12 801	5 819	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 020	4 640	
Aruandeaasta tulem	1 894	4 380	
Kokku netovara	23 715	14 839	
Kokku kohustised ja netovara	756 774	442 750	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	541 312	65 953	9
Annetused ja toetused	7 800	0	8
Muud tulud	14	263	10
Kokku tulud	549 126	66 216	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-531 656	-48 497	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 952	-2 952	11
Tööjõukulud	-10 632	-10 391	12
Kokku kulud	-547 240	-61 840	
Põhitegevuse tulem	1 886	4 376	
Intressitulud	8	4	
Aruandeaasta tulem	1 894	4 380	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	600 148	191 088
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 070	-62 060
Väljamaksed töötajatele	-10 724	-10 391
Makstud intressid	-14 956	-6 442
Muud rahavood põhitegevusest	-89	-84
Kokku rahavood põhitegevusest	511 309	112 111
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 800	0
Laekunud intressid	8	4
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-531 656	-48 497
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-523 848	-48 493
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-26 068	-11 435
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 068	-11 435
Kokku rahavood	-38 607	52 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102 566	50 383
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 607	52 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 959	102 566

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 819	4 640	10 459
Aruandeaasta tulem	0	4 380	4 380
31.12.2018	5 819	9 020	14 839
Aruandeaasta tulem	0	1 894	1 894
Asutajate ja liikmete sissemaksed	6 982	0	6 982
31.12.2019	12 801	10 914	23 715

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Mammaste 2019 a majandusaasta aruande algus 1.jaanuar 2019 lõpp 31.detsember 2019.

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

Raha

Kõik arveldused toimuvad internetipanga kaudu, sularahaarveldusi ei toimu.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete ja kohustistena kajastatakse nõudeid ja kohustisi tagastamistähtajaga kuni 12 kuud. Laenunõuded ja kohustised on bilansis kajastatud intressideta. Kommunaalmakseid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustistena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1600

Tulud

Tulud on arvestatud tekkepõhiselt. Tuludeks on kü liikmetelt saadud haldustasu, kasutamata remonditasu see osa mille arvelt antud aastal tehti kulutusi, ko arvestatud viivised. Vahendatavaid kommunaalmakseid ei kajastata tuluna.

Kulud

Kulud on arvestatud tekkepõhiselt. Sihtotstarbelised kulud on jooksva aastal tehtud kulud kasutamata remonditasude arvelt. Mitmesugused tegevuskulud on heakorrakulud, majanduskulud, halduskulud ja kommunaalkulude ümardamise kulud. Tööjõukulud on palgakulu ja juhatuse liikme tasu koos sotsiaalmaksudega. Vahendatavaid kommunaalmakseid ei kajastata kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	63 959	102 566
Kokku raha	63 959	102 566

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 500	16 500	0	0
Ostjatelt laekumata arved	16 500	16 500	0	0
Muud nõuded	676 315	31 489	170 847	473 979
Laenunõuded	676 315	31 489	170 847	473 979
Kokku nõuded ja ettemaksed	692 815	47 989	170 847	473 979

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 237	15 237	0	0
Ostjatelt laekumata arved	15 237	15 237	0	0
Muud nõuded	324 947	15 049	84 788	225 110
Laenunõuded	324 947	15 049	84 788	225 110
Kokku nõuded ja ettemaksed	340 184	30 286	84 788	225 110

Real Nõuded ostjate vastu näidatud korteriomanikelt laekumata arvete summast on maksetähtaja ületanud 2019.aastal 2318 EUR ja 2018.aastal 1682 EUR.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	92
Sotsiaalmaks	155	155
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	165	257

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	7 623	7 623
Akumuleeritud kulum	-7 623	-7 623
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	7 623	7 623
Akumuleeritud kulum	-7 623	-7 623
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	7 623	7 623
Akumuleeritud kulum	-7 623	-7 623
Jääkmaksumus	0	0

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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping nr 14-0588527-IJ	112 729	6 389	34 696	71 644	2,76	EUR	30.07.2034
laenuleping nr 14-058486JI	98 349	5 574	30 270	62 505	2,76	,EUR	30.07.2034
laenuleping nr 18-098010-IJ	151 179	6 345	34 406	110 428	2,60	EUR	30.08.2038
laenuleping nr 18-098012-JI	168 535	7 073	38 356	123 106	2,60	EUR	30.08.2038
laenuleping nr 18-098015-JI	145 523	6 108	33 119	106 296	2,60	EUR	30.08.2038
Pikaajalised laenud kokku	676 315	31 489	170 847	473 979			
Laenukohustised kokku	676 315	31 489	170 847	473 979			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping nr 14-0588527-IJ	118 930	6 177	33 592	79 161	2,764	EUR	30.07.2034
laenuleping nr 14-058486JI	103 760	5 389	29 307	69 064	2,764	EUR	30.07.2034
laenuleping nr 18-098010-JI	102 257	3 483	21 889	76 885	2,600	EUR	31.08.2038
Pikaajalised laenud kokku	324 947	15 049	84 788	225 110			
Laenukohustised kokku	324 947	15 049	84 788	225 110			

Kõik pikaajalised laenud on saadud Swedbankist.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 877	6 877
Maksuvõlad	165	165
Kokku võlad ja ettemaksed	7 042	7 042
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 755	8 755
Maksuvõlad	257	257
Kokku võlad ja ettemaksed	9 012	9 012

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike tasud remondiks	67 152	479 606	-523 856	22 902
Jaotatud eelmiste perioodide tulem	26 800	0	0	26 800
Toetus Põlva Vallavalitsuselt	0	7 800	-7 800	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	93 952	487 406	-531 656	49 702
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	93 952	487 406	-531 656	49 702

Majade renoveerimiseks said toetust Põlva Vallavalitsuselt
Mammaste tee 9 2400 EUR
Mammaste tee 11 3000 EUR
Keldrikaela tee 4 2400 EUR

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	17 456	17 456
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	68 996	48 497
Liikmete pangalaen	454 860	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	541 312	65 953

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	171
Muud	8	92
Kokku muud tulud	14	263

Real trahvid, viivised ja hüvitised on näidatud arvestatud viivised korteriomanikele maksetähtaja ületanud arvete alusel. Real muud on näidatud kommunaalkulude ümardamise vahe.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	13	35
Koolituskulud	0	10
Kü liikmemaks	357	0
Muud	4 582	2 907
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 952	2 952

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

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 340	2 160
Sotsiaalmaksud	2 652	2 591
Juhatuse liikme tasu	5 640	5 640
Kokku tööjõukulud	10 632	10 391
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		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	95	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 640	5 640

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
201	993 EUR
202	936 EUR
203	973 EUR
204	1081 EUR
205	1424 EUR
206	1134 EUR
207	756 EUR
208	1788 EUR
209	991 EUR
210	988 EUR
211	1016 EUR
301	1394 EUR
302	1116 EUR
303	1211 EUR
304	810 EUR
305	963 EUR
306	1226 EUR
307	884 EUR
308	1205 EUR
309	934 EUR
310	1329 EUR
311	963 EUR
312	1136 EUR
401	1101 EUR
402	1864 EUR
403	1137 EUR
404	1780 EUR
405	1753 EUR
406	1203 EUR
407	1829 EUR
408	1193 EUR
501	1796 EUR
502	1698 EUR
503	1428 EUR
504	1163 EUR
505	1457 EUR
506	1744 EUR
507	1128 EUR
508	1710 EUR
509	1775 EUR
510	1775 EUR
511	2243 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
512	1300 EUR
513	2190 EUR
514	1314 EUR
515	1738 EUR
601	1122 EUR
602	1806 EUR
603	1197 EUR
604	1913 EUR
605	1721 EUR
606	1285 EUR
607	1891 EUR
608	1194 EUR
701	1761 EUR
702	1587 EUR
703	1759 EUR
704	1557 EUR
705	1520 EUR
706	1721 EUR
707	1772 EUR
708	1619 EUR
709	1566 EUR
710	1523 EUR
711	2340 EUR
712	1223 EUR
713	1803 EUR
714	1225 EUR
715	1914 EUR
801	1649 EUR
802	2096 EUR
803	1725 EUR
804	1462 EUR
805	1701 EUR
806	1679 EUR
807	1934 EUR
808	1421 EUR
809	2156 EUR
810	1652 EUR
811	1942 EUR
812	1584 EUR
901	1589 EUR
902	1687 EUR
903	1653 EUR
904	1472 EUR
905	1715 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
906	1917 EUR
907	1751 EUR
908	1631 EUR
909	1697 EUR
910	1166 EUR
911	2246 EUR
912	883 EUR
913	2189 EUR
914	961 EUR
915	2194 EUR
Kokku:	144341 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.09.2020

Põlva vald, Mammaste küla, Keldrikaela tee 1, Keldrikaela tee 4, Mammaste tee 1, Mammaste tee 11, Mammaste tee 3, Mammaste tee 5, Mammaste tee 7, Mammaste tee 9, Silgu korteriühistu (registrikood: 80068147) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU KÄIS	Juhatuse liige	08.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mammasteku@gmail.com