

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Planeedi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80005359

telefon: +372 55689809

e-posti aadress: planeedi2.ky@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Planeedi 2 tegutseb iseseisvalt alates 1998 aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

2019.a. viis KÜ-s Planeedi 2 juhatus viis läbi järgnevad tegevused:

Seina sees oleva sadevetetoru vahetamine.

Samuti tehti ettevalmistustöid koridori remonditöödeks.

2020. aastal viiakse ühistu Planeedi 2 KÜ juhatus poolt läbi järgnevad tegevused:

Koridoride remonditööde teostamine.

Kanalisatsioonitoru vahetamine.

Keskmine töötajate arv 2019. aastal oli 1 ja töötasu summa kokku oli 3600 EUR.

2019.a. tulem oli summas 1217 EUR. Positiivne tulem kantakse remondifondi arvele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 238	6 100	2
Nõuded ja ettemaksed	20 600	96 864	3
Kokku käibevarad	111 838	102 964	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	307 761	322 431	3
Kokku põhivarad	307 761	322 431	
Kokku varad	419 599	425 395	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 670	14 346	5
Võlad ja ettemaksed	4 872	66 022	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	72 787	4 304	7
Kokku lühiajalised kohustised	92 329	84 672	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	307 761	322 431	5
Kokku pikaajalised kohustised	307 761	322 431	
Kokku kohustised	400 090	407 103	
Netovara			
Reservkapital	1 407	1 407	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 885	14 575	
Aruandeaasta tulem	1 217	2 310	
Kokku netovara	19 509	18 292	
Kokku kohustised ja netovara	419 599	425 395	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 272	22 764	8
Annetused ja toetused	74 963	108 632	9
Muud tulud	1 200	3 138	10
Kokku tulud	101 435	134 534	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-77 786	-109 669	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 613	-8 543	12
Tööjõukulud	-4 817	-6 856	13
Muud kulud	-143	-12	14
Kokku kulud	-92 359	-125 080	
Põhitegevuse tulem	9 076	9 454	
Intressikulud	-7 868	-7 146	15
Muud finantstulud ja -kulud	9	2	
Aruandeaasta tulem	1 217	2 310	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 076	9 454	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	90 934	-200 291	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 333	-118 044	6
Laekunud intressid	9	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	107 352	-308 879	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	294 609	
Saadud laenude tagasimaksed	-14 346	-12 849	5
Makstud intressid	-7 868	-7 146	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 214	274 614	
Kokku rahavood	85 138	-34 265	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 100	40 365	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	85 138	-34 265	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91 238	6 100	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 407	14 575	15 982
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 407	14 575	15 982
Aruandeaasta tulem		2 310	2 310
31.12.2018	1 407	16 885	18 292
Aruandeaasta tulem		1 217	1 217
31.12.2019	1 407	18 102	19 509

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Planeedi 2 koostab majandusaasta aruande mittetulundusühingute seaduse § 36 lõike 5 ja § 78 lõike 3 kohaselt.

Tallinn, Planeedi 2 KÜ 2019.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga . Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse käesoleva seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatavate arvestuspõhimõtete ja avalikustatava informatsiooni valikul on lähtutud Raamatupidamise seaduse §-des 16 ja 17 sätestatud nõuetest.

Raha

Raha lähendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja panga arvelduskontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Lühiajalised nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kuludesse.

Lühiajalised nõuded, mille sissenõudmine ei ole võimalik või majanduslikult kasulik on hinnatud lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Ettemaksete all kajastatakse remonditasusid, mis on bilansipäevaks saadud ja mida ei ole tulus kajastatud.

2017.a. lõpul võttis ühistu pikaajalist laenu elamu renoveerimiseks. Saadud pikaajaline laen on kajastatud bilansis kohustusena pangale ja nõudena korteriomanike vastu.Lühiajalise nõudena korteriomanike vastu on kajastatud pangale

12 kuu jooksul tagasimakstav laenukohustus ja pikaajalise laenu nõudena laenukohustus, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt. võetud laenud,võlad tarnijatele) kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.Finantskohustised jaotatakse lühiajalisteks, lähtudes kohustiste tagasimaksmise tähtajast.Lühiajalise kohustisena käsitletakse kohustist, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.Pikaajalise kohustisena käsitletakse kohustist, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.Sihtfinantseerimisega kaasnevaid tingimusi ei loeta sisuliseks kui nende täitmisega kaasnevad kulutused on minimaalsed ning risk, et neid ei täideta, on praktiliselt olenematu.

Tulud

Tulud laekuvad liikmetelt või väljaspoolt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistus põhitegevuse tulud kahte suurde gruppi: tasud ühingu liikmetelt(liikmetasud) ning annetused ja toetused.Nii liikmetasud kui ka toetused ja annetused jaotatakse kahte gruppi: sihtotstarbelised tasud ja mittesihtotstarbelised tasud.Sihtotstarbelisi tasusid kasutatakse konkreetse projekti finantseerimiseks.

Mittesihtotstarbeliste tasude kasutamisel piiranguid ei ole.

Remonditasud kajastatakse tulemiaruanDES tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remonditöid.Remonditasusid, mis on kogutud ühistu liikmetelt, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks,kajastatakse tulevaste perioodide tuluna.

Remonditasude arvelt toimub kindlustusmaksete maksmine.

Muude tulude all kajastatakse kommunaalmaksete vahe (+).

Kulud

Korteriühistu sihtotstarbelised otsekulud on remondikulud ja muud sihtotstarbelised otsekulud.

Mittesuguste tegevuskulude alla kuuluvad hooldus- ja haldusteenusega seotud kulud.

Tööjõu kulude alla kuulub käsundilepingu tasu koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga.
Muude kulude all kajastatakse kommunaalmaksete vahe (-).

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Tallinn, Planeedi 2 KÜ

seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja juhatuse liikmetega seotud äriühingud ning asutajad ja ühistu liikmed.

KÜ juhatusele ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogusid kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimisja finantseerimistegevuse rahavoogusid otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto Swedbank	91 238	6 100
Kokku raha	91 238	6 100

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	5 930	5 930		
Ostjatelt laekumata arved	5 930	5 930		
Muud nõuded	322 431	14 670	78 919	228 842
Laenunõuded	322 431	14 670	78 919	228 842
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 361	20 600	78 919	228 842

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 849	7 849		
Ostjatelt laekumata arved	7 849	7 849		
Muud nõuded	336 777	14 346	77 042	245 389
Laenunõuded	336 777	14 346	77 042	245 389
Rekonstrueerimistööde nõue liikmete vastu	74 669	74 669		
Kokku nõuded ja ettemaksed	419 295	96 864	77 042	245 389

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	120	120
Sotsiaalmaks	198	198
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	323	323

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbankist	322 431	14 670	78 919	228 842	Euribor+2,35	EUR	30.10.2037
Pikaajalised laenud kokku	322 431	14 670	78 919	228 842			
Laenukohustised kokku	322 431	14 670	78 919	228 842			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbankist	336 777	14 346	77 042	245 389	Euribor+2,35	EUR	30.10.2037
Pikaajalised laenud kokku	336 777	14 346	77 042	245 389			
Laenukohustised kokku	336 777	14 346	77 042	245 389			

KÜ Planeedi 2 sõlmis renoveerimistöde laenulepingu summas 350 000 EUR 23.11.2017.a.

Renoveerimislaen oli võetud fassaadi, sokli ning katuse soojustamise ja rekonstrueerimise, avatäidete vahetuse, päikesepaneelide paigalduse, küttesüsteemi rekonstrueerimise, soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi ehituse, elektritööde, liftide renoveerimise, siseviimistluse taastamise, projekteerimise ja omanikujärelvalvega seotud kulude teostamiseks.

Laenu tagatiseks on nõudeõiguste pant vastavalt varaliste õiguste pandilepingule 17-146862-ÕP.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 289	4 289	
Võlad töövõtjatele	240	240	
Maksuvõlad	323	323	4
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 872	4 872	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	65 459	65 459	
Võlad töövõtjatele	240	240	
Maksuvõlad	323	323	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 022	66 022	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Rekonstrueerimistööde toetus Kredexilt	0	108 632	108 632	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	108 632	108 632	0	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	108 632	108 632	0	9
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Rekonstrueerimistööde toetus Kredexilt	0	122 344	74 963	47 381	
Toetus Tallinna LV	0	20 000	0	20 000	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	142 344	74 963	67 381	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	142 344	74 963	67 381	9

Vastavalt Majandusministeeriumi määrusele "Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused", on SA-I Kredex õigus projektile järelkontrolli teostamiseks hiljemalt viie aasta jooksul pärast projekti abikõlblikkuse tähtaja lõppu veendumaks, et projekti elluviimise tulemusena soetatud vara ning rajatud või rekonstrueeritud infrastruktuuriobjekti kasutatakse sihtotstarbeliselt.

Projekti "Fassaadid korda" raames saadi Tallinna Linnavalitsuselt toetust 20000 eur. suuruses summas. Toetuse peaeesmärk on aidata parandada korteriühistut maja renoveerimisel, suurendades hoone energiatõhusust.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 581	14 581
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 823	1 037
Pangalaenu tasud	7 868	7 146
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 272	22 764

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 963	108 632	
Kokku annetused ja toetused	74 963	108 632	7

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 310
Parkla hooldustasu	1 200	600
Kindlustushüvitis	0	228
Tasu rekonstrueerimistööde eest		
Kokku muud tulud	1 200	3 138

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 216	430
Kindlustuskulud	607	607
Kasutusloa saamisega seotud kulud	521	0
Rekonstrueerimistööd	74 442	108 632
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	77 786	109 669

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	2 498	3 895
Hoolduskulud	7 115	4 648
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 613	8 543

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 600	5 124
Sotsiaalmaksud	1 217	1 732
Kokku tööjõukulud	4 817	6 856
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Negatiivne tulem kommunaalmaksete vahendamisest	143	12
Kokku muud kulud	143	12

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	7 868	7 146
Kokku intressikulud	7 868	7 146

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	328 361	419 295

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2657 EUR
2	1214 EUR
3	1933 EUR
4	2832 EUR
5	2661 EUR
6	1384 EUR
7	2031 EUR
8	2564 EUR
9	1230 EUR
10	1826 EUR
11	1882 EUR
12	1407 EUR
13	2324 EUR
14	2198 EUR
15	1790 EUR
16	2458 EUR
17	2436 EUR
18	1251 EUR
19	1955 EUR
20	2409 EUR
21	2415 EUR
22	1586 EUR
23	1760 EUR
24	2470 EUR
25	3581 EUR
26	1797 EUR
27	1287 EUR
28	1406 EUR
rent	3365 EUR
Kokku:	60109 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.12.2020

Tallinn, Planeedi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80005359) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS EHA	Juhatuse liige	29.12.2020
TOOMAS KÄRMIK	Juhatuse liige	06.01.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55689809
E-posti aadress	planeedi2.ky@gmail.com