

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Paljandi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80310855

telefon: +372 6622688

faks: +372 6622681

e-posti aadress: kvatro@kvatro.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paljandi 2 asutati mittetulundusühistuna 18. juunil 2010.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on aadressil Tallinn Paljandi 2/1 ja 2/2 asuvate elamute (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspuuteerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 920	38 433	
Nõuded ja ettemaksed	33 923	20 443	2
Kokku käibevarad	52 843	58 876	
Kokku varad	52 843	58 876	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 759	17 816	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 684	35 286	4
Kokku lühiajalised kohustised	34 443	53 102	
Kokku kohustised	34 443	53 102	
Netovara			
Reservkapital	18 371	5 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	375	
Aruandeaasta tulem	29	24	
Kokku netovara	18 400	5 774	
Kokku kohustised ja netovara	52 843	58 876	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	100 021	51 025	5
Kokku tulud	100 021	51 025	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-57 312	-22 478	4
Mitmesugused tegevuskulud	-42 683	-28 526	6
Kokku kulud	-99 995	-51 004	
Põhitegevuse tulem	26	21	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	29	24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	26	21
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 480	3 890
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 943	-7 287
Laekunud intressid	3	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-21 602	6 114
Muud rahavood põhitegevusest	-399	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-32 509	2 741
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	12 996	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 996	0
Kokku rahavood	-19 513	2 741
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 433	35 692
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 513	2 741
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 920	38 433

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 375	375	5 750
Aruandeaasta tulem	0	24	24
31.12.2022	5 375	399	5 774
Aruandeaasta tulem	0	29	29
Asutajate ja liikmete sissemaksed	12 996	0	12 996
Muutused reservides	0	-399	-399
31.12.2023	18 371	29	18 400

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paljandi 2 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 466	27 466
Ostjatelt laekumata arved	27 466	27 466
Ettemaksed	6 457	6 457
Tulevaste perioodide kulud	6 457	6 457
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 923	33 923
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 237	20 237
Ostjatelt laekumata arved	20 237	20 237
Ettemaksed	206	206
Tulevaste perioodide kulud	206	206
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 443	20 443

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 843	19 843
Saadud ettemaksed	281	281
Tulevaste perioodide tulud	281	281
Korteriomanike ettemaksed	635	635
Kokku võlad ja ettemaksed	20 759	20 759
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 954	16 954
Saadud ettemaksed	281	281
Tulevaste perioodide tulud	281	281
Korteriomanike ettemaksed	581	581
Kokku võlad ja ettemaksed	17 816	17 816

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	29 172	28 593	-22 478	35 286	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 172	28 593	-22 478	35 286	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 172	28 593	-22 478	35 286	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	35 286	34 710	-57 312	13 684	8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 286	34 710	-57 312	13 684	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 286	34 710	-57 312	13 684	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	7 879	6 337
Hooldustasud (lift, tehnosüsteemid)	6 224	4 962
Kindlustus	2 563	1 903
Heakord	14 450	12 158
Muud jooksvad kulud	3 169	3 166
Muud tulud	68	21
Arvestite vahetus	8 356	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	57 312	22 478
Kokku liikmetelt saadud tasud	100 021	51 025

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Halduskulud	7 895	6 395
Hoolduskulud	6 224	4 962
Heakorrakulud	14 449	12 159
Kindlustus	2 563	1 903
Muud jooksvad kulud	3 196	3 107
Arvestite vahetus	8 356	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 683	28 526

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	27 466	20 237
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 466	20 237
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	635	581
Kokku võlad ja ettemaksed	635	581

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	35 286,11	0,00			
2023/01 31.01.2023	2 102,40	170,21 170,21	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Termostaatide ajamite vahetus	37 218,30
2023/02 17.02.2023 20.02.2023 24.02.2023	2 102,40	1 761,14 2 727,60 54,00 4 542,74	Laduks OÜ Korden Grupp OÜ Korden Grupp OÜ	Ettemaks Remonttööd Kuuskede ja tooli utiliseerimine	34 777,96
2023/03 06.03.2023 28.03.2023 31.03.2023 31.03.2023	2 102,40	672,65 840,00 1 666,34 183,68 3 362,67	A-Lukk OÜ Kõrghaljastus OÜ Laduks OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukkude hooldus, südamike vahetus Puude ja heki hooldus Tõstukse paigaldamine Garaaži suitsuanduri vahetus	33 517,69
2023/04 18.04.2023	2 102,40	336,00 336,00	Sigmagroup OÜ	GSM mooduli paigaldus	35 284,09
2023/05 19.05.2023 31.05.2023	2 102,40	527,28 288,00 815,28	AS EESTI OTIS Tehnoaudit OÜ	Lifti remont Lifti korraline audit	36 571,21
2023/06 09.06.2023 13.06.2023 30.06.2023 30.06.2023 30.06.2023	3 363,84	87,00 794,20 60,00 218,40 2 037,12 3 196,72	A-Lukk OÜ Green Path Solutions OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ TP Kinnisvarahooldus OÜ	Lukuremont Parkla põrandate märgpesu Püstiku ummistuse likvideerimine Välistrassi ja kaevude survepesu Akende pesu	36 738,33
2023/07 18.07.2023	3 777,98	27 572,40 27 572,40	Korden Grupp OÜ	Terrassidele trappide ja plekkide paigal	12 943,91
2023/08 15.08.2023 31.08.2023	3 363,84	190,00 138,00 328,00	Maria Mandre Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kindlustuse omavastutus Katuse-trapi eemaldamine, kaamerauuring	15 979,75
2023/09 30.09.2023	3 363,84	423,64 423,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turvavalgustuse korrastamine	18 919,95

2023/10	2 102,40				
31.10.2023		2 845,78	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektritööd vastavalt hinnapakumisele	
31.10.2023		3 522,02	Swedbank P&C Insurance AS	Kahjunõue	
		6 367,80			14 654,55
2023/11	7 123,42				
03.11.2023		1 899,00	AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaal	Kahjuhüvitis	
09.11.2023		665,58	Tiptiptap OÜ	Pargipink	
17.11.2023		2 568,00	Katusemehed OÜ	Terrassi äravoolulehtri paradamine	
30.11.2023		233,64	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojavee püstaku kuulkraanide vahetus	
30.11.2023		192,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tsirkulatsioonipüstaku õhutamise	
30.11.2023		1 084,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Automaatõhutklappide paigaldamine	
30.11.2023		336,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liivatuskasti paigaldamine ja täitmine	
30.11.2023		811,74	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keeviskraanide vahetus	
30.11.2023		245,13	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kuulkraanide ümberpaigaldus	
30.11.2023		210,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekke kõrvaldamine	
30.11.2023		51,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Äravoolutoru remont	
		8 296,81			13 481,16
2023/12	2 102,40				
06.12.2023		276,00	Korden Grupp OÜ	Mehhaniseeritud lumetõrje	
31.12.2023		1 623,34	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Boileri laadimispumba vahetus	
		1 899,34			13 684,22
Käive	35 709,72	57 311,61		Lõppsald:	13 684,22

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	39 392	39 392	0
Prügi	4 513	4 513	0
Soojus	54 952	54 952	0
Vesi	9 584	9 584	0
Tööd korterites	1 304	1 304	0
Kokku	109 745	109 745	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paljandi 2/2 - 1 Tallinn	4378 EUR
Paljandi 2/2 - 2 Tallinn	4429 EUR
Paljandi 2/2 - 3 Tallinn	2099 EUR
Paljandi 2/2 - 4 Tallinn	3011 EUR
Paljandi 2/2 - 5 Tallinn	3046 EUR
Paljandi 2/2 - 6 Tallinn	6453 EUR
Paljandi 2/2 - 9 Tallinn	2156 EUR
Paljandi 2/2 - 11 Tallinn	3112 EUR
Paljandi 2/2 - 12 Tallinn	5112 EUR
Paljandi 2/2 - 13 Tallinn	4122 EUR
Paljandi 2/2 - 14 Tallinn	2030 EUR
Paljandi 2/2 - 15 Tallinn	2660 EUR
Paljandi 2/2 - 17 Tallinn	2257 EUR
Paljandi 2/2 - 18 Tallinn	4002 EUR
Paljandi 2/2 - 19 Tallinn	4295 EUR
Paljandi 2/2 - 20 Tallinn	1529 EUR
Paljandi 2/2 - 21 Tallinn	1802 EUR
Paljandi 2/2 - 22 Tallinn	1718 EUR
Paljandi 2/2 - 23 Tallinn	2627 EUR
Paljandi 2/2 - 24 Tallinn	3234 EUR
Paljandi 2/2 - 25 Tallinn	3744 EUR
Paljandi 2/2 - 26 Tallinn	2011 EUR
Paljandi 2/2 - 27 Tallinn	4023 EUR
Paljandi 2/2 - 28 Tallinn	3181 EUR
Paljandi 2/2 - 30 Tallinn	1724 EUR
Paljandi 2/2 - 31 Tallinn	2070 EUR
Paljandi 2/2 - 32 Tallinn	2263 EUR
Paljandi 2/2 - 33 Tallinn	4390 EUR
Paljandi 2/2 - 34 Tallinn	4035 EUR
Paljandi 2/2 - 36 Tallinn	3733 EUR
Paljandi 2/2 - 37 Tallinn	2241 EUR
Paljandi 2/2 - 38 Tallinn	2537 EUR
Paljandi 2/2 - 39 Tallinn	3088 EUR
Paljandi 2/2 - 40 Tallinn	2225 EUR
Paljandi 2/2 - 16 Tallinn	2365 EUR
Paljandi 2/2 - 29 Tallinn	1852 EUR
Paljandi 2/2 - 35 Tallinn	5583 EUR
Paljandi 2/2 - 10 Tallinn	1909 EUR
Paljandi 2/1 - 1 Tallinn	2816 EUR
Paljandi 2/1 - 2 Tallinn	3495 EUR
Paljandi 2/1 - 3 Tallinn	2744 EUR
Paljandi 2/1 - 4 Tallinn	4253 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paljandi 2/1 - 5 Tallinn	3423 EUR
Paljandi 2/1 - 6 Tallinn	2271 EUR
Paljandi 2/1 - 7 Tallinn	3425 EUR
Paljandi 2/1 - 8 Tallinn	3190 EUR
Paljandi 2/1 - 9 Tallinn	2110 EUR
Paljandi 2/1 - 10 Tallinn	3772 EUR
Paljandi 2/1 - 11 Tallinn	4147 EUR
Paljandi 2/1 - 12 Tallinn	3070 EUR
Paljandi 2/1 - 13 Tallinn	1881 EUR
Paljandi 2/1 - 14 Tallinn	3598 EUR
Paljandi 2/1 - 15 Tallinn	4541 EUR
Paljandi 2/1 - 16 Tallinn	4590 EUR
Paljandi 2/1 - 17 Tallinn	1821 EUR
Paljandi 2/1 - 18 Tallinn	4362 EUR
Paljandi 2/1 - 19 Tallinn	4712 EUR
Paljandi 2/1 - 20 Tallinn	4499 EUR
Paljandi 2/1 - 21 Tallinn	4307 EUR
Paljandi 2/1 - 22 Tallinn	4365 EUR
Kokku:	194438 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2024

Tallinn, Paljandi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80310855) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LAUR	Juhatuse liige	27.06.2024