

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Teenuste vahendus	11
Lisa 9 Reservfond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 692	23 033	
Nõuded ja ettemaksed	24 333	20 811	2
Kokku käibevarad	60 025	43 844	
Kokku varad	60 025	43 844	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 103	19 206	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 172	18 651	4
Kokku lühiajalised kohustised	54 275	37 857	
Kokku kohustised	54 275	37 857	
Netovara			
Reservkapital	5 375	5 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	612	712	
Aruandeaasta tulem	-237	-100	
Kokku netovara	5 750	5 987	
Kokku kohustised ja netovara	60 025	43 844	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 373	46 158	5
Kokku tulud	39 373	46 158	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 185	-19 153	4; 9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 427	-27 107	6
Kokku kulud	-39 612	-46 260	
Põhitegevuse tulem	-239	-102	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-237	-100	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-239	-102
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 522	329
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 897	4 550
Laekunud intressid	2	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 521	2 554
Kokku rahavood põhitegevusest	12 659	7 333
Kokku rahavood	12 659	7 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 033	15 700
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 659	7 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 692	23 033

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 375	712	6 087
Aruandeaasta tulem	0	-100	-100
31.12.2020	5 375	612	5 987
Aruandeaasta tulem	0	-237	-237
31.12.2021	5 375	375	5 750

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paljandi 2 2021. 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 183	24 183
Ostjatelt laekumata arved	24 183	24 183
Ettemaksed	150	150
Tulevaste perioodide kulud	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 333	24 333
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 353	18 353
Ostjatelt laekumata arved	18 353	18 353
Ettemaksed	2 458	2 458
Tulevaste perioodide kulud	2 428	2 428
Muud makstud ettemaksed	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 811	20 811

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 930	19 930
Saadud ettemaksed	5 084	5 084
Tulevaste perioodide tulud	5 084	5 084
Korteriomanike ettemaksed	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	25 103	25 103
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 925	13 925
Saadud ettemaksed	5 230	5 230
Tulevaste perioodide tulud	5 230	5 230
Korteriomanike ettemaksed	51	51
Kokku võlad ja ettemaksed	19 206	19 206

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	16 097	21 706	-19 153	18 651	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 097	21 706	-19 153	18 651	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 097	21 706	-19 153	18 651	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	18 651	22 706	-12 185	29 172	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 651	22 706	-12 185	29 172	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 651	22 706	-12 185	29 172	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 337	6 337
Hooldustasud (lift, tehnosüsteemid)	4 692	4 434
Kindlustus	1 716	1 631
Heakord	12 116	12 103
Muud jooksvad kulud	2 327	2 500
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 185	19 153
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 373	46 158

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	6 337	6 336
Hoolduskulud	4 871	4 471
Heakorrakulud	12 117	12 105
Kindlustus	1 716	1 631
Muud jooksvad kulud	2 327	2 500
Pangateenus	59	64
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 427	27 107

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 8 Teenuste vahendus

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	37 863	37 863	0
Prügi	3 588	3 588	0
Soojus	59 108	59 108	0
Vesi	10 041	10 041	0
Tööd korterites	5 708	5 708	0
Kokku	116 308	116 308	0

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	18 650,66	0,00			
2021/01 31.01.2021	1 261,44	744,14 744,14	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turvavalgustuse korraldamine	19 167,96
2021/02 28.02.2021	1 261,44	189,00 189,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	20 240,40
2021/03 10.03.2021 31.03.2021	1 261,44	134,40 303,14 437,54	Sigmagroup OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaapiukse remont Liikumisandurite, akude vahetus	21 064,30
2021/04 16.04.2021 29.04.2021 30.04.2021 30.04.2021 30.04.2021	1 261,44	480,00 5,20 131,76 146,10 411,68 1 174,74	Ehituskorralduse OÜ Tallinna Linnakantselei Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ehituslikud konsultatsioonid Arhiividokumentide skaneerimine Põrandakütte ajamite vahetus Mudafiltri ja tagasilöögiklapi vahe Valgustite vahetus kaldtee kohal	21 151,00
2021/05 03.05.2021 04.05.2021 19.05.2021 20.05.2021 31.05.2021 31.05.2021 31.05.2021	1 261,44	360,00 800,00 132,00 345,00 756,00 184,11 254,50 2 831,61	PN Ehitus OÜ Halda Grupp OÜ Tehnoaudit OÜ TAMMER OÜ Puude Hooldus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Prügikonteineri rent Garaapi põrandate pesu Lifti korraline audit Uks ettemaks 50% Mägimändide ja elupuuheki pügam Liikumisanduri vahetus, TV korras Üldruumide uste sulgurite vahetus	19 580,83
2021/06 01.06.2021 08.06.2021 13.06.2021 14.06.2021 25.06.2021 30.06.2021 30.06.2021	2 943,36	186,00 26,00 630,60 82,80 285,29 264,60 264,00 1 739,29	PN Ehitus OÜ Tallinna Linnakantselei TAMMER OÜ Sigmagroup OÜ Tuule Lövid OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Autotõstuki rent Saali kasutamine Ettemaksu teine osa Garaapiukse remont Joonimistööd Aia parandus Elupuude kastmised	20 784,90
2021/07 14.07.2021 19.07.2021	2 943,36	7,00 1 570,00 1 577,00	Rahandusministeerium RRA HOLDING OÜ	Muutmiskande riigilõiv Akende pesu	22 151,26
2021/08 31.08.2021	2 943,36	198,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elupuude kastmine	

31.08.2021		1 248,00 1 446,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektripaigaldiste audit ja kontrollim	23 648,62
2021/09	2 943,36				26 591,98
2021/10 01.10.2021	1 681,92	1 644,00 1 644,00	Halda Grupp OÜ	Võsa lõikus	26 629,90
2021/11 18.11.2021 30.11.2021	1 681,92	135,00 131,66 266,66	Malmerk Klaasium OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Rõduklaaside hooldustööde ettema Põrandakütte kollektorite ajamite v	28 045,16
2021/12 13.12.2021 13.12.2021	1 261,44	270,00 -135,00 135,00	Malmerk Klaasium OÜ Malmerk Klaasium OÜ	Rõduklaaside hooldustööde Rõduklaaside hooldustööde ettema	29 171,60
Käive	22 705,92	12 184,98		Lõppsaldo:	29 171,60

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paljandi 2/2 - 1 Tallinn	3095 EUR
Paljandi 2/2 - 2 Tallinn	3346 EUR
Paljandi 2/2 - 3 Tallinn	1696 EUR
Paljandi 2/2 - 4 Tallinn	1986 EUR
Paljandi 2/2 - 5 Tallinn	1998 EUR
Paljandi 2/2 - 6 Tallinn	6543 EUR
Paljandi 2/2 - 9 Tallinn	1751 EUR
Paljandi 2/2 - 11 Tallinn	2403 EUR
Paljandi 2/2 - 12 Tallinn	3345 EUR
Paljandi 2/2 - 13 Tallinn	3051 EUR
Paljandi 2/2 - 14 Tallinn	1226 EUR
Paljandi 2/2 - 15 Tallinn	1879 EUR
Paljandi 2/2 - 17 Tallinn	2079 EUR
Paljandi 2/2 - 18 Tallinn	2800 EUR
Paljandi 2/2 - 19 Tallinn	2750 EUR
Paljandi 2/2 - 20 Tallinn	1009 EUR
Paljandi 2/2 - 21 Tallinn	1841 EUR
Paljandi 2/2 - 22 Tallinn	1529 EUR
Paljandi 2/2 - 23 Tallinn	1527 EUR
Paljandi 2/2 - 24 Tallinn	2198 EUR
Paljandi 2/2 - 25 Tallinn	2814 EUR
Paljandi 2/2 - 26 Tallinn	1560 EUR
Paljandi 2/2 - 27 Tallinn	2917 EUR
Paljandi 2/2 - 28 Tallinn	2895 EUR
Paljandi 2/2 - 30 Tallinn	1272 EUR
Paljandi 2/2 - 31 Tallinn	1507 EUR
Paljandi 2/2 - 32 Tallinn	1557 EUR
Paljandi 2/2 - 33 Tallinn	2403 EUR
Paljandi 2/2 - 34 Tallinn	2810 EUR
Paljandi 2/2 - 36 Tallinn	2472 EUR
Paljandi 2/2 - 37 Tallinn	1557 EUR
Paljandi 2/2 - 38 Tallinn	2673 EUR
Paljandi 2/2 - 39 Tallinn	2080 EUR
Paljandi 2/2 - 40 Tallinn	1442 EUR
Paljandi 2/2 - 16 Tallinn	1404 EUR
Paljandi 2/2 - 29 Tallinn	1341 EUR
Paljandi 2/2 - 35 Tallinn	2333 EUR
Paljandi 2/2 - 10 Tallinn	1993 EUR
Paljandi 2/1 - 1 Tallinn	2069 EUR
Paljandi 2/1 - 2 Tallinn	2071 EUR
Paljandi 2/1 - 3 Tallinn	2392 EUR
Paljandi 2/1 - 4 Tallinn	2841 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paljandi 2/1 - 5 Tallinn	2502 EUR
Paljandi 2/1 - 6 Tallinn	1670 EUR
Paljandi 2/1 - 7 Tallinn	2524 EUR
Paljandi 2/1 - 8 Tallinn	2220 EUR
Paljandi 2/1 - 9 Tallinn	1346 EUR
Paljandi 2/1 - 10 Tallinn	169 EUR
Paljandi 2/1 - 11 Tallinn	2548 EUR
Paljandi 2/1 - 12 Tallinn	2102 EUR
Paljandi 2/1 - 13 Tallinn	1332 EUR
Paljandi 2/1 - 14 Tallinn	2462 EUR
Paljandi 2/1 - 15 Tallinn	3041 EUR
Paljandi 2/1 - 16 Tallinn	3027 EUR
Paljandi 2/1 - 17 Tallinn	2683 EUR
Paljandi 2/1 - 18 Tallinn	3855 EUR
Paljandi 2/1 - 19 Tallinn	3936 EUR
Paljandi 2/1 - 20 Tallinn	3309 EUR
Paljandi 2/1 - 21 Tallinn	3231 EUR
Paljandi 2/1 - 22 Tallinn	2906 EUR
Kokku:	139318 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2022

Tallinn, Paljandi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80310855) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LAUR	Juhatuse liige	04.06.2022
AADU OJA	Juhatuse liige	14.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622688
Faks	+372 6622681
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee