

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Paljandi 2

registrikood: 80310855

tänav a nimi, Paljandi 2

maja jumber:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13516

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Sihtotstarbeline fond	11

Tegevusaruanne

KÜ Paljandi 2 asutati mittetulundusühistuna 18. juunil 2010.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Paljandi 2a ja Paljandi 2b asuvate elamute (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspuateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Elamu haldamiseks on sõlmitud leping Kvatro Eesti Kinnisvarahalduse OÜ-ga, mille kohaselt elamu hooldustöid ning elamu üüriarvestust korraldab eelpool mainitud äriühing oma nimel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 496	249	
Nõuded ja ettemaksed	30 198	28 445	2
Kokku käibevara	33 694	28 694	
Kokku varad	33 694	28 694	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	28 319	23 319	4
Kokku lühiajalised kohustused	28 319	23 319	
Kokku kohustused	28 319	23 319	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 375	5 375	
Kokku netovara	5 375	5 375	
Kokku kohustused ja netovara	33 694	28 694	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 567	12 522	
Kokku tulud	30 567	12 522	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 883	-4 951	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 684	-7 571	5
Kokku kulud	-30 567	-12 522	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 753	-23 070
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 000	23 319
Kokku rahavood põhitegevusest	3 247	249
Kokku rahavood	3 247	249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	249	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 247	249
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 496	249

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2010	5 375	5 375
31.12.2011	5 375	5 375
31.12.2012	5 375	5 375

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paljandi 2 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja 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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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.
- Sihotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
- 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	30 198	30 198			
Ostjatelt laekumata arved	30 198	30 198			3
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 198	30 198			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	27 981	27 981			
Ostjatelt laekumata arved	27 981	27 981			
Muud nõuded	464	464			
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 445	28 445			

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	30 198	27 982
Kokku nõuded ostjate vastu	30 198	27 982

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 147	17 147			
Muud võlad	2 207	2 207			
Muud viitvõlad	2 207	2 207			
Saadud ettemaksed	8 965	8 965			
Tulevaste perioodide tulud	8 965	8 965			7
Kokku võlad ja ettemaksed	28 319	28 319			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 299	10 299			
Muud võlad	13 020	13 020			
Muud viitvõlad	13 020	13 020			
Kokku võlad ja ettemaksed	23 319	23 319			

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Haldusteenused	14 166	5 553
Tehnohooldus	2 422	576
Kindlustus	713	173
Liftide hooldus	2 142	567
Tööd korterites	241	702
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 684	7 571

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	30 198	27 982

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	30 567
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	12 522

Paljandi 2 KÜ Nõuded, kohustused, sihtotstarbeline fond		
Nõuded	Raha	3496
	Nõuded korteriomanike vastu	30198
Kokku nõuded		33694
Kohustused	Võlad tarnijatele	17147
	Kvatro loovutatud nõue	2207
	Sihtotstarbelised maksed	8965
	Lühiajalised kohustused	28319
Netovara	Osakapital	5375
Kokku kohustused ja netovara		33694
Sihtotstarbeline fond 31.12.2011		-463
Jaanuar	Kogutud remondiks ja hooldustöödeks	19036
	Codan Forsikring kahjuhüvitis	1817
	Tarbimiskulud remondifondist	-541
	Kvatro KVH lumekoristus 09.01	-173
	Kvatro KVH graniidi tarne akt 0472	-91
	Majahooldus OÜ akt 0190 04480460 0070	-276
Veebruar	tööd küttesüsteemis, plaatide kinnitamine	
	Kvatro KVH arve 120141 gar.ukse hooldus	-50
	Majahooldus OÜ arve M0164 ukseklaasi vahetus	-334
Märts	soojasüsteemitööd	
	Majahooldus OÜ arve M0257 toru, starterid	-84
	Kvatro KVH lumekoristus 15.02	-130
Aprill	Sigmagroup OÜ arve 2012140 ukse tarne ja paigaldus	-1817
	Majahooldus OÜ arve M0350 ATS akude vahetus	-78
	Kvatro Õigusbüroo OÜ arve 12023: esindamine kohtus	-80
Mai	Majahooldus OÜ arve M0445 vihmaveeleketete likvideerimine katusel	-427
	Kvatro Puhastus OÜ arve KP125: suuregab.prügi, garaaži puhastus	-279
juuni	Majahooldus OÜ arve M0531 elektritööd, äärekivide värvimine, ukسلukud	-355
	Kvatro Puhastus OÜ arve KP171: umbrohutõrjevahend	-104
	Kvatro KVH arve 120504 nõrkvoolutööd	-124
Juuli	Kvatro Õigusbüroo OÜ arve 12063: Kinnistusraamatu väljavõte	-2
	Majahooldus OÜ arve M0614 elektritööd	-301
	Kvatro Puhastus OÜ arve KP210akende pesu tõstukiga	-1402
	Sigmagroup OÜ arve 2012310 gar.ukse mootori vahetus	-767
	Sigmagroup OÜ arve 2012313 gar.ukse remont	-64
August	Kvatro Puhastus OÜ arve KP210 heki pügamine, elektritööd, sg prügi	-261
	Majahooldus OÜ arve M0706 elektritööd	-149
	Kvatro Puhastus OÜ arve KP255 umbrohutõrje	-240
September	Sigmagroup OÜ arve 2012429 gar.ukse kontroll	-50
	Kvatro Puhastus OÜ arve KP303 katusetööd, rennide puhastamine	-335
Oktoober	Kvatro Puhastus OÜ arve KP359 graniit, sool, võsa lõikamine	-1268
	Kvatro Korrashoiupartner OÜ arve M0935 el.tööd,soojusvahetite pesu	-752
November	Kvatro Korrashoiupartner OÜ arve M0999 el.tööd, lukutööd, seinä remont	-415
	Kvatro KVH arve 120947 ASSA südamik	-58
Detsember	Kvatro Korrashoiupartner OÜ arve M1098 el.tööd,rad.sulatamine	-105
	Kvatro KVH arve 121036 lumekoristus	-313
Töökulud kokku		-10883
Reservfondi kulud kokku		-11424
Sihtotstarbeline fond 31.12.2012		8965

Tarbimiskulud remondifondist		tulud	kulud
	haldusteenus	6778	16658
	sise- ja väliskoristus	7388	
	tehnohooldus	2422	
	kindlustus	713	715
	liftide hooldus	2142	2143
	tööd korterites	241	241
	kommunaalteenused		432
	intressid, viivised		27
	pangateenustasud		9
	kokku	19684	20225
	Kulud remondifondist		541

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

Korteriühistu Paljandi 2 (registrikood: 80310855) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN HINDOV	Juhatuse liige	21.06.2013
ANDRES LAUR	Juhatuse liige	28.06.2013
MARKO PIIRSOO	Juhatuse liige	01.07.2013
ARDO KOLLO	Juhatuse liige	01.07.2013
EDUARD BRINDFELDT	Juhatuse liige	18.07.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

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