

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Haabersti linnaosa, 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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Eraldised	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Teenuste vahendamine	11
Lisa 11 Remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
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 ekspuateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 198	7 222	2
Nõuded ja ettemaksed	18 073	17 692	3
Kokku käibevarad	37 271	24 914	
Kokku varad	37 271	24 914	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 065	12 478	4
Eraldised	20 073	7 301	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 138	19 779	
Kokku kohustised	32 138	19 779	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 375	5 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-240	37	
Aruandeaasta tulem	-2	-277	
Kokku netovara	5 133	5 135	
Kokku kohustised ja netovara	37 271	24 914	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 557	31 570	7
Muud tulud	0	52	
Kokku tulud	29 557	31 622	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 317	-11 848	6; 11
Mitmesugused tegevuskulud	-20 242	-20 051	8
Kokku kulud	-29 559	-31 899	
Põhitegevuse tulem	-2	-277	
Aruandeaasta tulem	-2	-277	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2	-277
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-381	-2 110
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-413	228
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 772	3 292
Kokku rahavood põhitegevusest	11 976	1 133
Kokku rahavood	11 976	1 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 222	6 089
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 976	1 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 198	7 222

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 375	37	5 412
Aruandeaasta tulem		-277	-277
31.12.2016	5 375	-240	5 135
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2017	5 375	-242	5 133

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paljandi 2 2017. 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.

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 vähendamisena

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Remondi- ja hooldusfonditasud kogutakse korteriühistu liikmetelt igakuiselt tulevastes perioodides teostatavate remontide ja renoveerimiste tarbeks.

Remondi- ja hooldusfondi tasud, mida pole veel kasutatud remontide ja renoveerimiste jaoks, kajastatakse kohustusena bilansis real „Eraldised“.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB pank	19 198	7 222
Kokku raha	19 198	7 222

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 938	17 938
Ostjatelt laekumata arved	17 938	17 938
Ettemaksed	135	135
Tulevaste perioodide kulud	135	135
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 073	18 073
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 692	17 692
Ostjatelt laekumata arved	17 692	17 692
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 692	17 692

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 014	12 014	5
Saadud ettemaksed	51	51	
Tulevaste perioodide tulud	51	51	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 065	12 065	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 478	12 478	5
Kokku võlad ja ettemaksed	12 478	12 478	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 659	1 780	
Eesti Keskkonnateenused AS	407	349	
Eesti Energia AS	1 436	1 586	
Merirahu Võrgud OÜ	6 636	6 582	
Tehnovõrkude Ehituse OÜ	869	1 146	
Elektrum Eesti OÜ	940	1 035	
Henert Grupp OÜ	49	0	
Telia Eesti AS	18	0	
Kokku võlad tarnijatele	12 014	12 478	4

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Remondifond	6 183	16 256	-9 317	13 122
Tegevuskulude fond	1 118	5 833	0	6 951
Kokku eraldised	7 301	22 089	-9 317	20 073

	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Remondifond	2 891	15 140	-11 848	6 183
Tegevuskulude fond	1 118	0	0	1 118
Kokku eraldised	4 009	15 140	-11 848	7 301

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 914	6 913
Hooldustasud (lift, tehnosüsteemid)	4 255	4 132
Kindlustus	1 424	1 197
Heakord	7 366	7 367
Kohtukulud, riigilõivud, viivised	1	1
Lisatööd korterites	280	112
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 317	11 848
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 557	31 570

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	6 903	6 869
Hoolduskulud	4 250	4 131
Heakorrakulud	7 336	7 367
Kindlustus	1 424	1 422
Juriidilised kulud	0	68
Muud kulud	329	194
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 242	20 051

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	18 073	20 073	15 582	7 301

Lisa 10 Teenuste vahendamine

	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	96 850	96 850	0
elekter	25 657	25 657	0
soojusenergia	55 301	55 301	0
vesi	11 364	11 364	0
prügivedu	4 528	4 528	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	29 557	29 559	-2
haldusteenus	6 914	6 903	11
heakord	7 366	7 336	30
tehnohooldus	2 422	2 419	3

liftide hooldus	1 833	1 831	2
tööd krt-s	280	280	0
kindlustus	1 424	1 424	0
pangateenused	1	49	-48
remondi- ja hooldustööd	9 317	9 317	0
Tulem 31.12.2017	-2		

Remondifond 01.01.17...31.12.17

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 301,33	0,00			
2017/01 31.01.2017 31.01.2017 31.01.2017 31.01.2017	1 261,56	8,16 18,00 120,72 286,84 433,72	Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O-	Lambid Välisvalgustuse reguleerimine Luku remont Torude sulatamine	8 129,17
2017/02 28.02.2017 28.02.2017 28.02.2017 28.02.2017	1 261,56	56,88 62,28 171,07 106,15 396,38	Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O-	Led lambid Kuuskedede vahetus Tõstuki rent, lampide vahetus Paisupaagi vahetus	8 994,35
2017/03 31.03.2017 31.03.2017 31.03.2017	1 261,56	33,00 28,20 294,00 355,20	Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Malmerk Klaasium O-	Suuregabariidilise prahi vedu Suuregabariidilise prahi vedu Rõduklaaside vahetus	9 900,71
2017/04 5.04.2017 30.04.2017 30.04.2017 30.04.2017 30.04.2017	1 261,47	48,00 420,00 100,20 37,50 30,00 635,70	Sigmagroup O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O-	Ukse hooldus Garaaide koristus Lampide vahetus Kraanide avamine veesõlmes Segisti sõlme puhastamine	10 526,48
2017/05 5.05.2017 31.05.2017 31.05.2017 31.05.2017 31.05.2017	1 261,44	165,00 56,88 2 056,35 105,00 51,52 2 434,75	MILITEC O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O-	Juhtmeploki vahetus Lamp - lepuupla rekonstrueerimine Liftiõhtis ja garaaide vee koristan Suuregabariidilise prahi vedu	9 353,17
2017/06 13.06.2017 30.06.2017	1 261,44	197,70 60,00 257,70	AS EESTI OTIS Kvatro Kinnisvarahalduse O-	Lifti remont Põranda pesemine keldris	10 356,91
2017/07 3.07.2017 3.07.2017 18.07.2017 31.07.2017 31.07.2017 31.07.2017	1 261,44	533,02 823,46 250,00 30,00 30,00 60,00	Garant S Plus O- Garant S Plus O- Redwood O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O-	Akende pesu Akende pesu Omavastutus Trepikoja välisukse lukuremont Trepikoja välisukse reguleerimine Lekke põhjuse tuvastamine	

		1 726,48			11 153,31
2017/08	1 261,44				11 153,31
2017/09 18.09.2017 30.09.2017 30.09.2017 30.09.2017 30.09.2017	1 261,44	90,36 45,00 15,12 92,42 30,00 272,90	AS EESTI OTIS Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O-	Lifti kabiini ventilaatori vahetus - Iepumpla pumba vahetus Led-lamp Ukseluku vahetus Sambla eemaldamine	12 141,85
2017/10 31.10.2017 31.10.2017 31.10.2017 31.10.2017	1 261,44	30,00 1 229,30 165,65 180,65 1 605,60	Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O-	Kaategraafiku tšistmine Ventiili ja kaateajami vahetus Kaatekollektori vahetus Ajam	11 797,69
2017/11 1.11.2017 30.11.2017 30.11.2017	1 261,44	122,00 93,60 84,74 300,34	ASSAR O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O-	Ukseluku vahetus ravoolurennide puhastamine Led-lambid	12 758,79
2017/12 12.12.2017 31.12.2017 31.12.2017 31.12.2017 31.12.2017	1 261,44	660,00 78,96 105,48 45,00 8,86 898,30	Meistri Katus O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O- Kvatro Kinnisvarahalduse O-	Katuse parandustööd Koristustarvikud Ventilatsiooni mærg hooldus Katuse ravoolutrappide puhastamir Lambid	13 121,93
Kõive	15 137,67	9 317,07		Lõppsaldo:	13 121,93

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	0 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Korteriühistu Paljandi 2 (registrikood: 80310855) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LAUR	Juhatuse liige	26.06.2018
JUHAN HINDOV	Juhatuse liige	27.06.2018
AADU OJA	Juhatuse liige	27.06.2018
EDUARD BRINDFELDT	Juhatuse liige	28.06.2018

Sidevahendid

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