

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Teenuste vahendamine	11
Lisa 10 Remondifond	13
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 eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 896	19 198	2
Nõuded ja ettemaksed	18 913	18 073	3
Kokku käibevarad	40 809	37 271	
Kokku varad	40 809	37 271	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 071	12 065	4
Eraldised	21 153	20 073	
Kokku lühiajalised kohustised	35 224	32 138	
Kokku kohustised	35 224	32 138	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 375	5 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-242	-240	
Aruandeaasta tulem	452	-2	
Kokku netovara	5 585	5 133	
Kokku kohustised ja netovara	40 809	37 271	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 653	29 557	6
Muud tulud	70	0	
Kokku tulud	30 723	29 557	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 925	-9 317	10
Mitmesugused tegevuskulud	-20 346	-20 242	7
Kokku kulud	-30 271	-29 559	
Põhitegevuse tulem	452	-2	
Aruandeaasta tulem	452	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	452	-2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-840	-381
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 006	-413
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 080	12 772
Kokku rahavood põhitegevusest	2 698	11 976
Kokku rahavood	2 698	11 976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 198	7 222
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 698	11 976
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 896	19 198

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 375	-240	5 135
Aruandeaasta tulem	0	-2	-2
31.12.2017	5 375	-242	5 133
Aruandeaasta tulem	0	452	452
31.12.2018	5 375	210	5 585

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paljandi 2 2018. 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 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.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pank	21 896	19 198
Kokku raha	21 896	19 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 778	18 778
Ostjatelt laekumata arved	18 778	18 778
Ettemaksed	135	135
Tulevaste perioodide kulud	135	135
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 913	18 913
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 791	13 791	5
Saadud ettemaksed	280	280	
Tulevaste perioodide tulud	280	280	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 071	14 071	
	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	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 671	1 659
Eesti Keskkonnateenused AS	19	407
Eesti Energia AS	1 445	1 436
Merirahu Võrgud OÜ	8 016	6 636
Tehnovõrkude Ehituse OÜ	794	869
Elektrum Eesti OÜ	1 604	940
Henert Grupp OÜ	0	49
Telia Eesti AS	18	18
Tallinna Jäätmekekeskus	224	0
Kokku võlad tarnijatele	13 791	12 014

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldustasud	6 912	6 914	
Hooldustasud (lift, tehnosüsteemid)	4 541	4 255	
Kindlustus	1 617	1 424	
Heakord	7 366	7 366	
Muud tulud	72	1	
Lisatööd korterites	220	280	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 925	9 317	
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 653	29 557	9

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Halduskulud	6 903	6 903	
Hoolduskulud	4 146	4 250	
Heakorrakulud	7 336	7 336	
Kindlustus	1 617	1 424	
Muud kulud	344	329	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 346	20 242	9

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	18 913	21 153	18 073	20 073

Lisa 9 Teenuste vahendamine

2018 a.	Tulemi kujunemine		
	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	96 298	96 298	0
elekter	27 371	27 371	0
soojusenergia	55 518	55 518	0
vesi	9 313	9 313	0
prügivedu	4 096	4 096	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	30 723	30 271	452
haldusteenus	6 912	6 903	9
heakord	7 366	7 336	30
tehnohooldus	2 814	2 419	395
liftide hooldus	1 727	1 727	0
tööd krt-s	220	220	0
kindlustus	1 617	1 617	0
muud kulud	72	72	0
pangateenused		52	-52
viivised	70		70
remondi- ja hooldustööd	9 925	9 925	0

Tulem 31.12.2018	452		
------------------	-----	--	--

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	13 121,93	0,00			
2018/01	8 212,99				
31.01.2018		48,84	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Osram, Airam Led	
31.01.2018		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Aerosool suitsudetektor	
		78,84			21 256,08
2018/02	1 346,44				
28.02.2018		108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Mehhaniseeritud lumekoristus	
28.02.2018		108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Külmunud torude sulatamine	
28.02.2018		48,84	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Luminofoorlamp	
		264,84			22 337,68
2018/03	1 721,73				
14.03.2018		100,00	MILITEC OÜ	Lugejate mälu tühjendamine	
31.03.2018		360,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Torude sulatamine	
31.03.2018		144,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Külmunud torude sulatamine	
31.03.2018		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ATS korrastamine	
31.03.2018		438,62	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsiooni blokeeringu kaabli p	
31.03.2018		180,11	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suur prügi	
31.03.2018		248,89	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lambid	
		1 543,62			22 515,79
2018/04	-5 940,11				
30.04.2018		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekke tuvastamine	
		72,00			16 503,68
2018/05	1 261,44				
24.05.2018		48,00	Sigmagroup OÜ	Ukse hooldus	
31.05.2018		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Okste lõikus	
31.05.2018		252,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Põhikirja projekti koostamine	
31.05.2018		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse luku remont	
31.05.2018		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Termostaadi puhastamine	
		462,00			17 303,12
2018/06	1 261,44				
6.06.2018		525,29	Klaasiabi OÜ	Klaaspaketi vahetus	
29.06.2018		1 748,16	TP Kinnisvarahooldus OÜ		
30.06.2018		459,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaapipesu	
		2 732,45			15 832,11
2018/07	1 261,44				
4.07.2018		102,12	OÜ PALMETT LUKUD	Lukutööd, südamikate	
4.07.2018		243,60	AS EESTI OTIS	Ukseavatismehhanismi vahetus	
5.07.2018		90,00	Insecto OÜ	Kahjuritõrje	
31.07.2018		11,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Osram L8W	
		447,00			16 646,55
2018/08	2 522,88				
15.08.2018		30,00	Insecto OÜ	Kahjuritõrje	

16.08.2018		1 026,00	AS Signaal TM	Parkimiskohtade infotahvlid	
31.08.2018		612,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Aiateguse võsa trimmerdamine	
31.08.2018		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Rõdutrapi ummistuse likvideerimise	
31.08.2018		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Parkimiskohtade kuivpuhastus	
31.08.2018		144,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Umbrohutõrje	
31.08.2018		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja välisukse luku korrastamine	
31.08.2018		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Akende pesu	
31.08.2018		113,23	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõstuki laenutus lampide vahetus	
31.08.2018		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jalgvärava korrastamine	
		2 213,23			16 956,20
2018/09	2 522,88				
13.09.2018		756,00	Puude Hooldus OÜ	Elupuuehki ja mägimändide pügamine	
26.09.2018		25,00	MILITEC OÜ	Fonosüsteemi testimine	
30.09.2018		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sooja vee puudumise tuvastamine	
		835,00			18 644,08
2018/10	1 261,44				
31.10.2018		88,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suure prügi äravedu	
31.10.2018		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi reguleerimine	
31.10.2018		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekke tuvastamine	
		160,48			19 745,04
2018/11	1 261,44				
24.11.2018		480,00	Arhiehitus OÜ	Tasu lisa 7 alusel	
29.11.2018		132,00	Tehnoaudit OÜ	Lifti audit	
30.11.2018		75,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide äravedu	
30.11.2018		56,93	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektrikapi lukkude vahetus	
30.11.2018		87,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttekollektori ajamite vahetus	
		832,13			20 174,35
2018/12	1 261,44				
31.12.2018		38,86	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lambid	
31.12.2018		93,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedustõrjevahend	
31.12.2018		43,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatori õhutusventiili vahetus	
31.12.2018		108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse luku remont	
		283,06			21 152,73
Käive	17 955,45	9 924,65		Lõppsaldo:	21 152,73

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paljandi 2/2 - 1 Tallinn	3008 EUR
Paljandi 2/2 - 2 Tallinn	3007 EUR
Paljandi 2/2 - 3 Tallinn	1318 EUR
Paljandi 2/2 - 4 Tallinn	1912 EUR
Paljandi 2/2 - 5 Tallinn	2037 EUR
Paljandi 2/2 - 6 Tallinn	5577 EUR
Paljandi 2/2 - 9 Tallinn	1943 EUR
Paljandi 2/2 - 11 Tallinn	2054 EUR
Paljandi 2/2 - 12 Tallinn	2910 EUR
Paljandi 2/2 - 13 Tallinn	3319 EUR
Paljandi 2/2 - 14 Tallinn	1202 EUR
Paljandi 2/2 - 15 Tallinn	1500 EUR
Paljandi 2/2 - 17 Tallinn	1815 EUR
Paljandi 2/2 - 18 Tallinn	2889 EUR
Paljandi 2/2 - 19 Tallinn	3271 EUR
Paljandi 2/2 - 20 Tallinn	1124 EUR
Paljandi 2/2 - 21 Tallinn	1256 EUR
Paljandi 2/2 - 22 Tallinn	1509 EUR
Paljandi 2/2 - 23 Tallinn	1536 EUR
Paljandi 2/2 - 24 Tallinn	2153 EUR
Paljandi 2/2 - 25 Tallinn	2707 EUR
Paljandi 2/2 - 26 Tallinn	1871 EUR
Paljandi 2/2 - 27 Tallinn	2912 EUR
Paljandi 2/2 - 28 Tallinn	2758 EUR
Paljandi 2/2 - 30 Tallinn	1898 EUR
Paljandi 2/2 - 31 Tallinn	1560 EUR
Paljandi 2/2 - 32 Tallinn	1844 EUR
Paljandi 2/2 - 33 Tallinn	2700 EUR
Paljandi 2/2 - 34 Tallinn	2593 EUR
Paljandi 2/2 - 36 Tallinn	2368 EUR
Paljandi 2/2 - 37 Tallinn	1799 EUR
Paljandi 2/2 - 38 Tallinn	2086 EUR
Paljandi 2/2 - 39 Tallinn	2215 EUR
Paljandi 2/2 - 40 Tallinn	1905 EUR
Paljandi 2/2 - 16 Tallinn	1438 EUR
Paljandi 2/2 - 29 Tallinn	970 EUR
Paljandi 2/2 - 35 Tallinn	1934 EUR
Paljandi 2/2 - 10 Tallinn	2069 EUR
Paljandi 2/1 - 1 Tallinn	1717 EUR
Paljandi 2/1 - 2 Tallinn	2079 EUR
Paljandi 2/1 - 3 Tallinn	2087 EUR
Paljandi 2/1 - 4 Tallinn	2350 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paljandi 2/1 - 5 Tallinn	2362 EUR
Paljandi 2/1 - 6 Tallinn	1526 EUR
Paljandi 2/1 - 7 Tallinn	2246 EUR
Paljandi 2/1 - 8 Tallinn	2001 EUR
Paljandi 2/1 - 9 Tallinn	1314 EUR
Paljandi 2/1 - 10 Tallinn	2070 EUR
Paljandi 2/1 - 11 Tallinn	2350 EUR
Paljandi 2/1 - 12 Tallinn	1978 EUR
Paljandi 2/1 - 13 Tallinn	1247 EUR
Paljandi 2/1 - 14 Tallinn	3268 EUR
Paljandi 2/1 - 15 Tallinn	2840 EUR
Paljandi 2/1 - 16 Tallinn	2585 EUR
Paljandi 2/1 - 17 Tallinn	2171 EUR
Paljandi 2/1 - 18 Tallinn	3307 EUR
Paljandi 2/1 - 19 Tallinn	3561 EUR
Paljandi 2/1 - 20 Tallinn	2758 EUR
Paljandi 2/1 - 21 Tallinn	3068 EUR
Paljandi 2/1 - 22 Tallinn	2560 EUR
Kokku:	134412 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2019

Tallinn, Paljandi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80310855) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES LAUR	Juhatuse liige	30.08.2019
JUHAN HINDOV	Juhatuse liige	30.08.2019
KASPAR KARIK	Juhatuse liige	30.08.2019

Sidevahendid

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