

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Remondifond	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 ekspuuteerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 700	21 896	2
Nõuded ja ettemaksed	21 140	18 913	3
Kokku käibevarad	36 840	40 809	
Kokku varad	36 840	40 809	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 656	14 071	4
Eraldised	16 097	21 153	9
Kokku lühiajalised kohustised	30 753	35 224	
Kokku kohustised	30 753	35 224	
Netovara			
Reservkapital	5 375	5 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	210	-242	
Aruandeaasta tulem	502	452	
Kokku netovara	6 087	5 585	
Kokku kohustised ja netovara	36 840	40 809	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 778	30 653	6
Muud tulud	0	70	
Kokku tulud	52 778	30 723	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 684	-9 925	9
Mitmesugused tegevuskulud	-25 592	-20 346	7
Kokku kulud	-52 276	-30 271	
Põhitegevuse tulem	502	452	
Aruandeaasta tulem	502	452	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	502	452
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 227	-840
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	585	2 006
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 056	1 080
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 196	2 698
Kokku rahavood	-6 196	2 698
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 896	19 198
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 196	2 698
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 700	21 896

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 375	-242	5 133
Aruandeaasta tulem	0	452	452
31.12.2018	5 375	210	5 585
Aruandeaasta tulem	0	502	502
31.12.2019	5 375	712	6 087

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paljandi 2 2019. 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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank	15 700	21 896
Kokku raha	15 700	21 896

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 004	21 004
Ostjatelt laekumata arved	21 004	21 004
Ettemaksed	136	136
Tulevaste perioodide kulud	136	136
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 140	21 140
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 450	11 450	5
Saadud ettemaksed	3 206	3 206	
Tulevaste perioodide tulud	3 206	3 206	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 656	14 656	
	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	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 758	1 671
Eesti Keskkonnateenused AS	19	19
Eesti Energia AS	1 216	1 445
Merirahu Võrgud OÜ	6 540	8 016
Tehnovõrkude Ehituse OÜ	666	794
Elektrum Eesti OÜ	980	1 604
Eesti Post AS	14	0
Telia Eesti AS	17	18
Tallinna Jäätmekekeskus	240	224
Kokku võlad tarnijatele	11 450	13 791

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 577	6 912
Hooldustasud (lift, tehnosüsteemid)	5 007	4 541
Kindlustus	1 617	1 617
Heakord	9 956	7 366
Muud tulud	0	72
Lisatööd korterites	2 937	220
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 684	9 925
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 778	30 653

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	6 572	6 903
Hoolduskulud	4 321	4 146
Heakorrakulud	9 962	7 336
Kindlustus	1 617	1 617
Muud kulud	3 120	344
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 592	20 346

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	21 004	16 097	18 913	21 153

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	21 152,73	0,00			
2019/01	1 261,44				
31.01.2019		186,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Torustiku sulatamine	
31.01.2019		67,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedustõrjevahend	
31.01.2019		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja luku remont	
31.01.2019		12,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Osram lamp	
		319,44			22 094,73
2019/02	1 261,44				
12.02.2019		180,00	OÜ VIKERPUU	Katuse ülevaatus	
20.02.2019		96,00	Sigmagroup OÜ	Uksepuldid, kodeerimine	
28.02.2019		241,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lumekoristus	
28.02.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Leke trepikojas	
28.02.2019		193,01	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukusüdamiku vahetus	
		746,93			22 609,24
2019/03	1 261,44				
31.03.2019		22,56	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Osram Dulux, Led Oiva	
31.03.2019		341,35	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Paisupaagi ja termostaatventiili vah	
		363,91			23 506,77
2019/04	1 261,44				
19.04.2019		252,00	Arhiehitus OÜ	Uksepaku remont	
30.04.2019		86,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suuregabariidiline prügi	
		338,00			24 430,21
2019/05	2 522,88				
13.05.2019		252,00	Tehnoaudit OÜ	Lifti audit	
20.05.2019		6 720,00	TLN Katuseabi OÜ	Katuseparandustööd	
31.05.2019		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Peakaitsetüliti sisselülitamine	
31.05.2019		264,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepüstaku soojustamine	
31.05.2019		15,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Airam Led Oiva	
		7 281,36			19 671,73
2019/06	2 522,88				
5.06.2019		1 000,00	Trustal OÜ	Tehnilise seisukorra hinnangu koos	
19.06.2019		48,00	Sigmagroup OÜ	Ukse hooldus	
26.06.2019		7,00	Rahandusministeerium	Muutmiskande riigilõiv	
30.06.2019		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Koridori vaheukse luku remont	
30.06.2019		76,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Külma vee peatrassi remont	
30.06.2019		28,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Majavõti Assa	
		1 205,60			20 989,01
2019/07	2 522,88				
14.07.2019		690,00	Halda Grupp OÜ	Garaaži põrandate pesu	
24.07.2019		1 809,60	TP Kinnisvarahooldus OÜ	Akende pesu	
		2 499,60			21 012,29
2019/08	2 522,88				

7.08.2019		490,29	OÜ SPORTSERVICE	Jalgpallivärv	
28.08.2019		756,00	Puude Hooldus OÜ	Elupuukehi ja mägimändide pügami	
31.08.2019		115,27	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lukusüdamiku vahetus	
31.08.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttegaafiku tõstmine	
31.08.2019		4,32	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Võtmed tabalukkudele	
		1 401,88			22 133,29
2019/09	2 707,48				
3.09.2019		108,00	JR Projekt OÜ	Vihmaveesüsteemide korrastamine t	
3.09.2019		7 289,40	Arhiehitus OÜ	Ettemaks	
16.09.2019		249,60	OÜ PICO	Klaaspaketi vahetus	
26.09.2019		762,00	Puude Hooldus OÜ	Heki pesu ja rohimine	
30.09.2019		180,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Umbrohu trimmerdamine	
30.09.2019		16,27	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Luminofoortoru	
		8 605,27			16 235,50
2019/10	1 261,44				
9.10.2019		432,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	IF nõue, kohtule esitamine	
17.10.2019		2 800,00	Trustal OÜ	Tehnilise seisukorra hinnangu koos	
21.10.2019		144,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	IF nõue, hagaja vastusega tutvumin	
22.10.2019		74,40	AS EESTI OTIS	Avariaku vahetus	
31.10.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sooja vett ei ole	
31.10.2019		21,94	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Luminofoortoru	
31.10.2019		192,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojavee trassi kraani vahetus	
31.10.2019		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsiooni leke	
31.10.2019		33,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tabalukud	
		3 757,90			13 739,04
2019/11	1 261,44				
30.11.2019		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojeveepumba programmeerimine	
30.11.2019		110,58	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Led, starter	
		164,58			14 835,90
2019/12	1 261,44				
					16 097,34
Käive	21 629,08	26 684,47		Lõppsaldo:	16 097,34

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paljandi 2/2 - 1 Tallinn	10012 EUR
Paljandi 2/2 - 2 Tallinn	11746 EUR
Paljandi 2/2 - 3 Tallinn	3621 EUR
Paljandi 2/2 - 4 Tallinn	5458 EUR
Paljandi 2/2 - 5 Tallinn	5896 EUR
Paljandi 2/2 - 6 Tallinn	16624 EUR
Paljandi 2/2 - 9 Tallinn	4907 EUR
Paljandi 2/2 - 11 Tallinn	6385 EUR
Paljandi 2/2 - 12 Tallinn	8206 EUR
Paljandi 2/2 - 13 Tallinn	11707 EUR
Paljandi 2/2 - 14 Tallinn	3655 EUR
Paljandi 2/2 - 15 Tallinn	6569 EUR
Paljandi 2/2 - 17 Tallinn	5515 EUR
Paljandi 2/2 - 18 Tallinn	8545 EUR
Paljandi 2/2 - 19 Tallinn	8496 EUR
Paljandi 2/2 - 20 Tallinn	3265 EUR
Paljandi 2/2 - 21 Tallinn	3957 EUR
Paljandi 2/2 - 22 Tallinn	4411 EUR
Paljandi 2/2 - 23 Tallinn	4556 EUR
Paljandi 2/2 - 24 Tallinn	6280 EUR
Paljandi 2/2 - 25 Tallinn	8110 EUR
Paljandi 2/2 - 26 Tallinn	5102 EUR
Paljandi 2/2 - 27 Tallinn	8183 EUR
Paljandi 2/2 - 28 Tallinn	8803 EUR
Paljandi 2/2 - 30 Tallinn	5725 EUR
Paljandi 2/2 - 31 Tallinn	4631 EUR
Paljandi 2/2 - 32 Tallinn	5255 EUR
Paljandi 2/2 - 33 Tallinn	7889 EUR
Paljandi 2/2 - 34 Tallinn	7791 EUR
Paljandi 2/2 - 36 Tallinn	7101 EUR
Paljandi 2/2 - 37 Tallinn	4961 EUR
Paljandi 2/2 - 38 Tallinn	6507 EUR
Paljandi 2/2 - 39 Tallinn	6331 EUR
Paljandi 2/2 - 40 Tallinn	5755 EUR
Paljandi 2/2 - 16 Tallinn	4220 EUR
Paljandi 2/2 - 29 Tallinn	3039 EUR
Paljandi 2/2 - 35 Tallinn	5811 EUR
Paljandi 2/2 - 10 Tallinn	5781 EUR
Paljandi 2/1 - 1 Tallinn	5409 EUR
Paljandi 2/1 - 2 Tallinn	5988 EUR
Paljandi 2/1 - 3 Tallinn	5947 EUR
Paljandi 2/1 - 4 Tallinn	6991 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paljandi 2/1 - 5 Tallinn	6731 EUR
Paljandi 2/1 - 6 Tallinn	4530 EUR
Paljandi 2/1 - 7 Tallinn	6741 EUR
Paljandi 2/1 - 8 Tallinn	6432 EUR
Paljandi 2/1 - 9 Tallinn	3894 EUR
Paljandi 2/1 - 10 Tallinn	7525 EUR
Paljandi 2/1 - 11 Tallinn	7595 EUR
Paljandi 2/1 - 12 Tallinn	6170 EUR
Paljandi 2/1 - 13 Tallinn	3846 EUR
Paljandi 2/1 - 14 Tallinn	9520 EUR
Paljandi 2/1 - 15 Tallinn	8387 EUR
Paljandi 2/1 - 16 Tallinn	7836 EUR
Paljandi 2/1 - 17 Tallinn	6743 EUR
Paljandi 2/1 - 18 Tallinn	9824 EUR
Paljandi 2/1 - 19 Tallinn	10592 EUR
Paljandi 2/1 - 20 Tallinn	8068 EUR
Paljandi 2/1 - 21 Tallinn	9216 EUR
Paljandi 2/1 - 22 Tallinn	7886 EUR
Kokku:	406677 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.12.2020

Tallinn, Paljandi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80310855) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD BRINDFELDT	Juhatuse liige	02.12.2020

Sidevahendid

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