

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondifond	12
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	14
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 ekspuuteerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 033	15 700	
Nõuded ja ettemaksed	20 811	21 140	2
Kokku käibevarad	43 844	36 840	
Kokku varad	43 844	36 840	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 206	14 656	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 651	16 097	4
Kokku lühiajalised kohustised	37 857	30 753	
Kokku kohustised	37 857	30 753	
Netovara			
Reservkapital	5 375	5 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	712	210	
Aruandeaasta tulem	-100	502	
Kokku netovara	5 987	6 087	
Kokku kohustised ja netovara	43 844	36 840	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 284	52 778	5
Kokku tulud	46 284	52 778	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 153	-26 684	4
Mitmesugused tegevuskulud	-27 233	-25 592	6
Kokku kulud	-46 386	-52 276	
Põhitegevuse tulem	-102	502	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-100	502	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-102	502
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	329	-2 227
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 550	585
Laekunud intressid	2	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 554	-5 056
Kokku rahavood põhitegevusest	7 333	-6 196
Kokku rahavood	7 333	-6 196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 700	21 896
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 333	-6 196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 033	15 700

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 375	210	5 585
Aruandeaasta tulem	0	502	502
31.12.2019	5 375	712	6 087
Aruandeaasta tulem	0	-100	-100
31.12.2020	5 375	612	5 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paljandi 2 2020. 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 mittesihetstarbelised 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)

	31.12.2020	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
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	12 153	21 629	-26 684	16 097	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 153	21 629	-26 684	16 097	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 153	21 629	-26 684	16 097	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 097	21 706	-19 153	18 651	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 097	21 706	-19 153	18 651	8
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 097	21 706	-19 153	18 651	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	6 337	6 577
Hooldustasud (lift, tehnosüsteemid)	4 434	5 007
Kindlustus	1 631	1 617
Heakord	12 103	9 956
Muud jooksvad kulud	2 500	0
Korterite tellimustööd	126	2 937
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 153	26 684
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 284	52 778

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	6 336	6 572
Hoolduskulud	4 471	4 321
Heakorrakulud	12 105	9 962
Kindlustus	1 631	1 617
Muud jooksvad kulud	2 500	96
Pangateenus	64	87
Korterite tellimustööd	126	2 937
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 233	25 592

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	18 353	21 004

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	16 097,34	0,00			
2020/01 16.01.2020 31.01.2020	1 261,44	250,00 54,00 304,00	Redwood OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Omavastutus Vaheuste korrastamine	17 054,78
2020/02 26.02.2020 29.02.2020 29.02.2020 29.02.2020 29.02.2020 29.02.2020 29.02.2020	1 261,44	564,00 580,12 54,00 165,34 36,00 54,00 120,72 1 574,18	Arhiehitus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lisatööd Küttetrassi osaline vahetus Vea otsimine, ei tuvastatud Ats akude vahetus Küttesüsteemi kontroll Lahtise metalliistu eemaldamine Materjalid	16 742,04
2020/03 31.03.2020	1 261,44	90,00 90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sadeveerennide puhastamine	17 913,48
2020/04 7.04.2020 10.04.2020 30.04.2020	1 261,44	210,00 290,00 211,79 711,79	Arhiehitus OÜ PN Ehitus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lisatööd Konteineri rent Termomeetrite vahetus	18 463,13
2020/05 25.05.2020 29.05.2020 31.05.2020 31.05.2020	2 522,88	132,00 48,00 247,85 90,00 517,85	Tehnoaudit OÜ Sigmagroup OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lifti audit Ukse hooldus Küttesüsteemi paisupaagi vahetus Elupuuehki kastmine	20 468,16
2020/06 4.06.2020 4.06.2020 17.06.2020	2 784,28	326,40 690,00 2 847,60 3 864,00	PN Ehitus OÜ Halda Grupp OÜ TP Kinnisvarahooldus OÜ	Klaaspakett Garaaži põrandate pesu Akende pesu	19 388,44
2020/07	2 522,88				21 911,32
2020/08 17.08.2020 19.08.2020 31.08.2020 31.08.2020 31.08.2020	2 522,88	260,00 96,00 36,00 36,00 1 944,00	PN Ehitus OÜ OÜ Pestcontrol Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pinkide ja mänguväljaku korrastami Näriliste tõrje Valgusti töö taastamine Välisukse korrastamine Võsa lõikus	

		2 372,00			22 062,20
2020/09	2 522,88				
16.09.2020		390,00	OÜ R.SHUP	Veeläbijooksukoha hermetiseerimi	
28.09.2020		379,80	Tiptiptap OÜ	Liivakast	
30.09.2020		76,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse äravoolutrappide puhastus	
30.09.2020		288,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse lukusüdamiku vahetus	
		1 135,20			23 449,88
2020/10	1 261,44				
1.10.2020		1 620,00	JR Projekt OÜ	Teostatud tööd TTAKT 01	
30.10.2020		250,00	Lukukivi OÜ	Omavastutus	
31.10.2020		2 530,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veemõõdusõlme filtrite vahetus	
		4 400,66			20 310,66
2020/11	1 261,44				
23.11.2020		96,00	OÜ Pestcontrol	Näriliste tõrje	
30.11.2020		3 743,51	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Drenaapopumplate vahetus	
30.11.2020		244,37	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttekollektori ajamite vahetus	
30.11.2020		99,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liivakasti transport ja montaaž	
		4 182,88			17 389,22
2020/12	1 261,44				
					18 650,66
Käive	21 705,88	19 152,56		Lõppsaldo:	18 650,66

Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	86 007	86 007	0
Elekter	22 576	22 576	0
Soojusenergia	50 338	50 338	0
Vesi	9 885	9 885	0
Prügivedu	3 208	3 208	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paljandi 2/2 - 1 Tallinn	2984 EUR
Paljandi 2/2 - 2 Tallinn	3037 EUR
Paljandi 2/2 - 3 Tallinn	1253 EUR
Paljandi 2/2 - 4 Tallinn	1896 EUR
Paljandi 2/2 - 5 Tallinn	1911 EUR
Paljandi 2/2 - 6 Tallinn	5121 EUR
Paljandi 2/2 - 9 Tallinn	1687 EUR
Paljandi 2/2 - 11 Tallinn	2298 EUR
Paljandi 2/2 - 12 Tallinn	3074 EUR
Paljandi 2/2 - 13 Tallinn	3297 EUR
Paljandi 2/2 - 14 Tallinn	1048 EUR
Paljandi 2/2 - 15 Tallinn	2135 EUR
Paljandi 2/2 - 17 Tallinn	1991 EUR
Paljandi 2/2 - 18 Tallinn	2653 EUR
Paljandi 2/2 - 19 Tallinn	2735 EUR
Paljandi 2/2 - 20 Tallinn	792 EUR
Paljandi 2/2 - 21 Tallinn	1828 EUR
Paljandi 2/2 - 22 Tallinn	1386 EUR
Paljandi 2/2 - 23 Tallinn	1454 EUR
Paljandi 2/2 - 24 Tallinn	2080 EUR
Paljandi 2/2 - 25 Tallinn	2728 EUR
Paljandi 2/2 - 26 Tallinn	1469 EUR
Paljandi 2/2 - 27 Tallinn	2704 EUR
Paljandi 2/2 - 28 Tallinn	2274 EUR
Paljandi 2/2 - 30 Tallinn	1513 EUR
Paljandi 2/2 - 31 Tallinn	1528 EUR
Paljandi 2/2 - 32 Tallinn	1436 EUR
Paljandi 2/2 - 33 Tallinn	5194 EUR
Paljandi 2/2 - 34 Tallinn	2678 EUR
Paljandi 2/2 - 36 Tallinn	2350 EUR
Paljandi 2/2 - 37 Tallinn	1494 EUR
Paljandi 2/2 - 38 Tallinn	2579 EUR
Paljandi 2/2 - 39 Tallinn	1998 EUR
Paljandi 2/2 - 40 Tallinn	1659 EUR
Paljandi 2/2 - 16 Tallinn	1222 EUR
Paljandi 2/2 - 29 Tallinn	1365 EUR
Paljandi 2/2 - 35 Tallinn	2213 EUR
Paljandi 2/2 - 10 Tallinn	1952 EUR
Paljandi 2/1 - 1 Tallinn	1945 EUR
Paljandi 2/1 - 2 Tallinn	2009 EUR
Paljandi 2/1 - 3 Tallinn	2188 EUR
Paljandi 2/1 - 4 Tallinn	2704 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paljandi 2/1 - 5 Tallinn	2457 EUR
Paljandi 2/1 - 6 Tallinn	1558 EUR
Paljandi 2/1 - 7 Tallinn	2352 EUR
Paljandi 2/1 - 8 Tallinn	1686 EUR
Paljandi 2/1 - 9 Tallinn	1311 EUR
Paljandi 2/1 - 10 Tallinn	2321 EUR
Paljandi 2/1 - 11 Tallinn	2657 EUR
Paljandi 2/1 - 12 Tallinn	2096 EUR
Paljandi 2/1 - 13 Tallinn	1262 EUR
Paljandi 2/1 - 14 Tallinn	2409 EUR
Paljandi 2/1 - 15 Tallinn	2860 EUR
Paljandi 2/1 - 16 Tallinn	2932 EUR
Paljandi 2/1 - 17 Tallinn	2730 EUR
Paljandi 2/1 - 18 Tallinn	3662 EUR
Paljandi 2/1 - 19 Tallinn	3547 EUR
Paljandi 2/1 - 20 Tallinn	3000 EUR
Paljandi 2/1 - 21 Tallinn	2995 EUR
Paljandi 2/1 - 22 Tallinn	2781 EUR
Kokku:	136478 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

Tallinn, Paljandi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80310855) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KARIK	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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