

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Lisa 8 Remondifond	10
Lisa 9 Teenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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. Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 393	18 920	
Nõuded ja ettemaksed	35 971	33 923	2
Kokku käibevarad	38 364	52 843	
Kokku varad	38 364	52 843	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 612	20 759	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	13 684	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	19 612	34 443	
Kokku kohustised	19 612	34 443	
Netovara			
Reservkapital	18 371	18 371	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29	0	
Aruandeaasta tulem	352	29	
Kokku netovara	18 752	18 400	
Kokku kohustised ja netovara	38 364	52 843	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	120 876	100 021	5
Muud tulud	33	0	9
Kokku tulud	120 909	100 021	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-73 106	-57 312	8
Mitmesugused tegevuskulud	-47 455	-42 683	6
Kokku kulud	-120 561	-99 995	
Põhitegevuse tulem	348	26	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	352	29	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Paljandi 2 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ja rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhenditega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal- väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad ast kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastvalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude auandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või -kulu.

Kulud

Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Vastavalt korteriomandi- ja korteriühistuseadusele on seotud osapoolteks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja füüsilisest või juriidilisest isikust korteriomanikud ning juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 632	17 632
Ostjatelt laekumata arved	17 632	17 632
Muud nõuded	16 643	16 643
Ettemaksed	1 696	1 696
Tulevaste perioodide kulud	1 696	1 696
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 971	35 971
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 466	27 466
Ostjatelt laekumata arved	27 466	27 466
Ettemaksed	6 457	6 457
Tulevaste perioodide kulud	6 457	6 457
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 923	33 923

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 331	19 331
Saadud ettemaksed	281	281
Tulevaste perioodide tulud	281	281
Kokku võlad ja ettemaksed	19 612	19 612
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 843	19 843
Saadud ettemaksed	281	281
Tulevaste perioodide tulud	281	281
Korteriomanike ettemaksed	635	635
Kokku võlad ja ettemaksed	20 759	20 759

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	35 286	34 710	-57 312		13 684	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 286	34 710	-57 312		13 684	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 286	34 710	-57 312		13 684	
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024		Lisa nr
	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	13 684	42 779	-73 106	16 643		8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 684	42 779	-73 106	16 643		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 684	42 779	-73 106	16 643		

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud
(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 637	7 597
Hooldustasud (lift, tehnosüsteemid)	7 267	6 224
Kindlustus	3 321	2 563
Heakord	15 957	14 077
Muud jooksvad kulud	7 334	3 169
Muud tulud	40	24
Arvestite vahetus	3 733	8 356
Näitude lugemine	558	44
Pangateenus	315	189
Porivaibad	379	373
Sidekulud	229	93
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	73 106	57 312
Kokku liikmetelt saadud tasud	120 876	100 021

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Halduskulud	8 638	7 596
Hoolduskulud	6 993	6 224
Heakorrakulud	15 958	14 076
Kindlustus	3 321	2 563
Muud jooksvad kulud	7 334	3 169
Arvestite vahetus	3 733	8 356
Näitude lugemine	558	44
Pangateenus	312	189
Porivaibad	379	373
Sidekulud	229	93
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 455	42 683

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 632	27 466
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 632	27 466
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	635
Kokku võlad ja ettemaksed	0	635

Remondifond 01.01.24...31.12.24

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	13 684,22	0,00			
2024/01 31.01.2024	2 103,25	661,24	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Torustiku sulatamine, puhurite paigaldam Küttegraafiku ontroll, seadistamine	15 025,58
31.01.2024		100,65	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
		761,89			
2024/02 08.02.2024 21.02.2024 23.02.2024	2 103,25	343,90	A-Lukk OÜ	Uksesulgurite paigaldus Kabiini ventilaatori vahetus Ventilaatori lüliti vahetus	16 326,21
		164,70	AS EESTI OTIS		
		294,02	AS EESTI OTIS		
		802,62			
2024/03 28.03.2024	2 103,25	94,96	Laduks OÜ	Tõstukse remont	18 334,50
		94,96			
2024/04 01.04.2024 10.04.2024 11.04.2024 25.04.2024	3 365,20	420,90	OÜ HTT Veod	Majapidamisprahi äravedu Katuse lekke otsimine, pisiparandused Prügimaja eskiis Parkla põrandate märgpesu	18 660,40
		146,40	Katusemehed OÜ		
		1 464,00	PIN ARHITEKTID OÜ		
		1 008,00	Green Path Solutions OÜ		
		3 039,30			
2024/05 05.05.2024 08.05.2024 14.05.2024 16.05.2024 24.05.2024 27.05.2024 27.05.2024 28.05.2024 30.05.2024 31.05.2024	3 365,20	814,96	Korden Grupp OÜ	Aknaplekkide hermetiseerimine Asfaldiaukude remont Fassaadi puuduste lahendamine Lifti korraline audit Võsa lõikus Katuste parandused Pult Siseviimistluse taastamine Puutevõtmed Üldaladele tulekustutite ostmine ja paig	9 525,18
		366,00	Korden Grupp OÜ		
		707,60	Premico OÜ		
		158,60	Tehnoaudit OÜ		
		1 195,60	Korden Grupp OÜ		
		4 218,52	Katusemehed OÜ		
		58,56	Laduks OÜ		
		3 730,46	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
		130,50	MILITEC OÜ		
		1 119,62	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
		12 500,42			
2024/06 01.06.2024 07.06.2024 19.06.2024 19.06.2024 30.06.2024 30.06.2024	6 320,44	207,40	Korden Grupp OÜ	Võsa lõikus Akende pesu Terrassilt lekke otsimine Tõstukse remonttööd Sadevee tühjenduspumba vahetus Parkla lae ja püstaku seina avamine	11 212,24
		2 296,04	TP Kinnisvarahooldus OÜ		
		73,20	Katusemehed OÜ		
		87,55	Laduks OÜ		
		1 159,18	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
		810,01	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ		
		4 633,38			
2024/07	3 365,20				

31.07.2024		10 029,38	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi remonttööd	
31.07.2024		5 460,13	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veemõõdukuse remont	
31.07.2024		7 234,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Uue soojusvaheti paigaldus	
		22 724,11			-8 146,67
2024/08	6 592,20				
13.08.2024		3 477,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Siseviimistluse taastamine	
16.08.2024		114,95	Laduks OÜ	Tõstukse hooldustööd	
31.08.2024		2 896,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kilbiskeemide digitalitaliseerimine	
31.08.2024		1 554,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veesisendi automaatfiltrite vahetus	
		8 042,71			-9 597,18
2024/09	3 365,20				
13.09.2024		3 294,00	Katusemehed OÜ	Terrassile äravoolulehtri paigaldus	
24.09.2024		1 228,54	Korden Grupp OÜ	Hermetiseerimine	
30.09.2024		2 305,73	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepüstiku küttegaablite paigaldus	
		6 828,27			-13 060,25
2024/10	3 365,20				
29.10.2024		3 761,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Siseviimistluse taastamine	
29.10.2024		1 637,24	Korden Grupp OÜ	Torude soojustamine	
31.10.2024		1 009,77	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turvavalgustuse korrastamine	
		6 408,31			-16 103,36
2024/11	3 365,20				
30.11.2024		3 996,17	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepüstikule küttegaablite paigaldus	
30.11.2024		707,43	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekkivate kütteõhutite vahetus	
		4 703,60			-17 441,76
2024/12	3 365,20				
11.12.2024		2 566,88	Katusemehed OÜ	Rõdude seina tihendamine	
		2 566,88			-16 643,44
Käive	42 778,79	73 106,45		Lõppsaldo:	-16 643,44

Lisa 9 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine			
	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Teenused	90307	90274	33
Elekter	11523	11523	0
Vesi	12560	12560	0
Soojus	61024	61024	0
Prügivedu	4697	4697	0
Tööd korteris	503	470	33

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Paljandi 2/2 - 1 Tallinn	3691 EUR
Paljandi 2/2 - 2 Tallinn	3538 EUR
Paljandi 2/2 - 3 Tallinn	1851 EUR
Paljandi 2/2 - 4 Tallinn	2708 EUR
Paljandi 2/2 - 5 Tallinn	2771 EUR
Paljandi 2/2 - 6 Tallinn	6596 EUR
Paljandi 2/2 - 9 Tallinn	3222 EUR
Paljandi 2/2 - 11 Tallinn	2547 EUR
Paljandi 2/2 - 12 Tallinn	4554 EUR
Paljandi 2/2 - 13 Tallinn	3788 EUR
Paljandi 2/2 - 14 Tallinn	1657 EUR
Paljandi 2/2 - 15 Tallinn	2213 EUR
Paljandi 2/2 - 17 Tallinn	2190 EUR
Paljandi 2/2 - 18 Tallinn	3578 EUR
Paljandi 2/2 - 19 Tallinn	3736 EUR
Paljandi 2/2 - 20 Tallinn	1386 EUR
Paljandi 2/2 - 21 Tallinn	2194 EUR
Paljandi 2/2 - 22 Tallinn	2162 EUR
Paljandi 2/2 - 23 Tallinn	1977 EUR
Paljandi 2/2 - 24 Tallinn	3017 EUR
Paljandi 2/2 - 25 Tallinn	3199 EUR
Paljandi 2/2 - 26 Tallinn	1999 EUR
Paljandi 2/2 - 27 Tallinn	3735 EUR
Paljandi 2/2 - 28 Tallinn	3822 EUR
Paljandi 2/2 - 30 Tallinn	1856 EUR
Paljandi 2/2 - 31 Tallinn	1955 EUR
Paljandi 2/2 - 32 Tallinn	1964 EUR
Paljandi 2/2 - 33 Tallinn	3284 EUR
Paljandi 2/2 - 34 Tallinn	3449 EUR
Paljandi 2/2 - 36 Tallinn	2724 EUR
Paljandi 2/2 - 37 Tallinn	2042 EUR
Paljandi 2/2 - 38 Tallinn	2429 EUR
Paljandi 2/2 - 39 Tallinn	2971 EUR
Paljandi 2/2 - 40 Tallinn	2072 EUR
Paljandi 2/2 - 16 Tallinn	2478 EUR
Paljandi 2/2 - 29 Tallinn	1401 EUR
Paljandi 2/2 - 35 Tallinn	2772 EUR
Paljandi 2/2 - 10 Tallinn	1428 EUR
Paljandi 2/1 - 1 Tallinn	2692 EUR
Paljandi 2/1 - 2 Tallinn	2638 EUR
Paljandi 2/1 - 3 Tallinn	2341 EUR
Paljandi 2/1 - 4 Tallinn	3881 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Paljandi 2/1 - 5 Tallinn	2567 EUR
Paljandi 2/1 - 6 Tallinn	2269 EUR
Paljandi 2/1 - 7 Tallinn	2793 EUR
Paljandi 2/1 - 8 Tallinn	2824 EUR
Paljandi 2/1 - 9 Tallinn	1686 EUR
Paljandi 2/1 - 10 Tallinn	3149 EUR
Paljandi 2/1 - 11 Tallinn	3771 EUR
Paljandi 2/1 - 12 Tallinn	2944 EUR
Paljandi 2/1 - 13 Tallinn	1620 EUR
Paljandi 2/1 - 14 Tallinn	2989 EUR
Paljandi 2/1 - 15 Tallinn	3851 EUR
Paljandi 2/1 - 16 Tallinn	3897 EUR
Paljandi 2/1 - 17 Tallinn	4091 EUR
Paljandi 2/1 - 18 Tallinn	4079 EUR
Paljandi 2/1 - 19 Tallinn	4083 EUR
Paljandi 2/1 - 20 Tallinn	3775 EUR
Paljandi 2/1 - 21 Tallinn	3681 EUR
Paljandi 2/1 - 22 Tallinn	3591 EUR
Kokku:	174168 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2025

Tallinn, Paljandi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80310855) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN HINDOV	Juhatuse liige	30.04.2025
AADU OJA	Juhatuse liige	09.05.2025
ANDRES LAUR	Juhatuse liige	09.05.2025