

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Laulupeo tn 2 korteriühistu

registrikood: 80393829

telefon: +372 5099911

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Teenuste vahendamine	11
Lisa 10 Reservfond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Laulupeo 2 asutati mittetulundusühistuna 30.11.2015.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Laulupeo 2 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja ruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 634	16 005	
Nõuded ja ettemaksed	10 025	4 043	2
Kokku käibevarad	18 659	20 048	
Kokku varad	18 659	20 048	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 428	3 979	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 434	13 197	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 862	17 176	
Kokku kohustised	15 862	17 176	
Netovara			
Reservkapital	2 654	2 654	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	218	217	
Aruandeaasta tulem	-75	1	
Kokku netovara	2 797	2 872	
Kokku kohustised ja netovara	18 659	20 048	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 535	12 748	6
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	33 535	12 749	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 126	-1 305	4; 10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 484	-11 443	7
Kokku kulud	-33 610	-12 748	
Põhitegevuse tulem	-75	1	
Aruandeaasta tulem	-75	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-75	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 982	1 197
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 449	486
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 763	3 473
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 371	5 157
Kokku rahavood	-7 371	5 157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 005	10 848
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 371	5 157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 634	16 005

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 654	217	2 871
Aruandeaasta tulem	0	1	1
31.12.2020	2 654	218	2 872
Aruandeaasta tulem	0	-75	-75
31.12.2021	2 654	143	2 797

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Laulupeo 2 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuspõhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida 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.

Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesitotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 877	7 877
Ostjatelt laekumata arved	7 877	7 877
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 148	2 148
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 025	10 025
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 945	3 945
Ostjatelt laekumata arved	3 945	3 945
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	98	98
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 043	4 043

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	7 877	3 945
Arved, mille maksetähtaeg on tulevikus	5 987	2 851
Maksetähtaja ületanud arved	1 890	1 094
Kokku nõuded ostjate vastu	7 877	3 945

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 298	7 298
Korteriomanike ettemaksed	130	130
Kokku võlad ja ettemaksed	7 428	7 428
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 604	3 604
Saadud ettemaksed	375	375
Tulevaste perioodide tulud	375	375
Kokku võlad ja ettemaksed	3 979	3 979

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 724	4 778	-1 305	13 197	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 724	4 778	-1 305	13 197	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 724	4 778	-1 305	13 197	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	13 197	17 363	-22 126	8 434	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 197	17 363	-22 126	8 434	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 197	17 363	-22 126	8 434	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	2 410	1 860
Heakorratasud	3 360	3 360
Hooldustasud	2 385	2 220
Kindlustustasud	510	487
Muud jooksvad kulud	2 495	3 278
Internetitasud	249	238
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 126	1 305
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 535	12 748

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	2 410	1 860
Heakorrateenus	3 360	3 360
Hooldusteenus	2 385	2 220
Kindlustus	510	487
Muud jooksvad kulud	2 570	3 278
Internetiteenus	249	238
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 484	11 443

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Lisa 9 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	8 278	8 278	0
Prügi	725	725	0
Soojus	7 975	7 975	0
Vesi	1 666	1 666	0
Tööd korteris	80	80	0
Kokku	18 724	18 724	0

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	13 197,08	0,00			
2021/01	398,16				
31.01.2021		231,46	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilaatori vahetus	
31.01.2021		1 200,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jahutusseadme hooldus, süsteemi t	
31.01.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekke põhjuse väljaselgitamine	
31.01.2021		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse likvideerimine	
31.01.2021		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikoja valgustuse taastamine	
31.01.2021		161,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Termomeetrite vahetus	
		1 725,10			11 870,14
2021/02	398,16				
					12 268,30
2021/03	398,16				
31.03.2021		906,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jahutusseadme rõhuandusri vahetus	
31.03.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse lukupaneeli korrastamine	
31.03.2021		138,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedustõrje	
		1 080,48			11 585,98
2021/04	398,16				
30.04.2021		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jahutussüsteemi täitmine	
30.04.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Rõdutrapi puhastamine	
		108,00			11 876,14
2021/05	398,16				
31.05.2021		45,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sulgarmatuuri sulgemine ja avamin	
		45,00			12 229,30
2021/06	398,16				
03.06.2021		87,00	Kinnisvarapartner OÜ	Uste hooldus- ja remonttööd	
07.06.2021		1 068,00	Go Clean OÜ	Klaasfassaadi pesu	
30.06.2021		115,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Terrassilaudade eemaldamine, taga	
30.06.2021		179,47	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Konditsioneeride pilsipumba vahetus	
30.06.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekke tuvastamine	
		1 485,67			11 141,79
2021/07	398,16				
31.07.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jahutusseadme remont	
31.07.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Akna hingede korrigeerimine	
		72,00			11 467,95
2021/08	398,16				
31.08.2021		118,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Rõdutrapi ja sadeveetorustiku kaam	
31.08.2021		57,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse sulguri remont	
		176,10			11 690,01
2021/09	398,16				
20.09.2021		115,20	Optimus Systems AS	FO kaabli keevitus	

		115,20			11 972,97
2021/10	398,16				
04.10.2021		14 120,06	Radonit OÜ	Terrassi remonttööd	
06.10.2021		7,00	Rahandusministeerium	Muutmiskande riigilõiv	
15.10.2021		492,00	AS Fenster Alumiinium	Akende remont	
15.10.2021		588,00	AS Fenster Alumiinium	Akende remont	
15.10.2021		144,00	AS Fenster Alumiinium	Akende remont	
		15 351,06			-2 979,93
2021/11	12 983,55				
30.11.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Toru isoleerimata	
30.11.2021		68,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Külmaveectoru remont	
		104,40			9 899,22
2021/12	398,16				
20.12.2021		1 863,41	Kreisler OÜ	L 2-15 remont	
		1 863,41			8 433,97
Käive	17 363,31	22 126,42		Lõppsaldo:	8 433,97

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Laulupeo 2 - 1 Tallinn	1658 EUR
Laulupeo 2 - 10 Tallinn	2358 EUR
Laulupeo 2 - 11 Tallinn	2757 EUR
Laulupeo 2 - 12 Tallinn	1528 EUR
Laulupeo 2 - 13 Tallinn	2105 EUR
Laulupeo 2 - 14 Tallinn	1851 EUR
Laulupeo 2 - 15 Tallinn	3223 EUR
Laulupeo 2 - 2 Tallinn	1722 EUR
Laulupeo 2 - 3 Tallinn	935 EUR
Laulupeo 2 - 4 Tallinn	2603 EUR
Laulupeo 2 - 5 Tallinn	3675 EUR
Laulupeo 2 - 6 Tallinn	2471 EUR
Laulupeo 2 - 7 Tallinn	3402 EUR
Laulupeo 2 - 8 Tallinn	2791 EUR
Laulupeo 2 - 9 Tallinn	1385 EUR
Kokku:	34464 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2022

Tallinn, Laulupeo tn 2 korteriühistu (registrikood: 80393829) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS MÄNNISTE	Juhatuse liige	13.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5099911
E-posti aadress	kvatro@kvatro.ee