

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Remondifond	12
Lisa 10 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 193	6 173	
Nõuded ja ettemaksed	10 118	8 440	2
Kokku käibevarad	11 311	14 613	
Kokku varad	11 311	14 613	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 662	4 467	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 153	6 989	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 815	11 456	
Kokku kohustised	7 815	11 456	
Netovara			
Reservkapital	2 654	2 654	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	503	143	
Aruandeaasta tulem	339	360	
Kokku netovara	3 496	3 157	
Kokku kohustised ja netovara	11 311	14 613	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 169	17 548	6
Kokku tulud	22 169	17 548	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 614	-6 223	5
Mitmesugused tegevuskulud	-11 216	-10 965	7
Kokku kulud	-21 830	-17 188	
Põhitegevuse tulem	339	360	
Aruandeaasta tulem	339	360	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	339	360
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 678	1 585
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 195	-2 961
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 836	-1 445
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 980	-2 461
Kokku rahavood	-4 980	-2 461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 173	8 634
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 980	-2 461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 193	6 173

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 654	143	2 797
Aruandeaasta tulem	0	360	360
31.12.2022	2 654	503	3 157
Aruandeaasta tulem	0	339	339
31.12.2023	2 654	842	3 496

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Laulupeo 2 2023.a majandusaasta 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 vähendamisenä.

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 laekuv summas.

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.

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

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised 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

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 685	6 685	
Ostjatelt laekumata arved	6 685	6 685	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 433	3 433	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 118	10 118	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 075	6 075	
Ostjatelt laekumata arved	6 075	6 075	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 365	2 365	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 440	8 440	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	6 685	6 075
Arved, mille maksetähtaeg on tulevikus	4 209	4 886
Maksetähtaja ületanud arved	2 648	1 319
Korteriomanike ettemaksed	-172	-130
Kokku nõuded ostjate vastu	6 685	6 075

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 490	6 490
Korteriomanike ettemaksed	172	172
Kokku võlad ja ettemaksed	6 662	6 662

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 337	4 337
Korteriomanike ettemaksed	130	130
Kokku võlad ja ettemaksed	4 467	4 467

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 434	4 778	-6 223	6 989	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 434	4 778	-6 223	6 989	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 434	4 778	-6 223	6 989	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 989	4 778	-10 614	1 153	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 989	4 778	-10 614	1 153	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 989	4 778	-10 614	1 153	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 860	1 860
Heakorratasud	3 360	3 360
Hooldustasud	3 060	3 059
Kindlustustasud	754	576
Muud jooksvad kulud	2 262	2 241
Internetitasud	259	229
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 614	6 223
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 169	17 548

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	1 860	1 860
Heakorrateenus	3 360	3 360
Hooldusteenus	2 721	2 699
Kindlustus	754	576
Muud jooksvad kulud	2 262	2 241
Internetiteenus	259	229
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 216	10 965

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	6 685	6 075
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 685	6 075
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	172	130
Kokku võlad ja ettemaksed	172	130

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 989,01	0,00			
2023/01 09.01.2023 31.01.2023	398,16	553,40 60,00 613,40	AS Elif Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lifti remont Graniitliiv	6 773,77
2023/02 09.02.2023 17.02.2023 28.02.2023 28.02.2023 28.02.2023 28.02.2023	398,16	136,74 119,21 70,00 25,00 70,00 67,98 488,93	AS VALNES AS VALNES Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jagurite vahetus Sisetelefoni vahetus Termoregulaatorite reguleerimine Ventilatsiooni taastamine Soojasõlme kontroll Maapinna valgusti remont	6 683,00
2023/03 07.03.2023 16.03.2023 31.03.2023	398,16	45,00 68,37 35,00 148,37	AS VALNES AS VALNES Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fonoluku defekteerimine Videofono jagaja Jahutusseadme lekke tuvastamine	6 932,79
2023/04 30.04.2023 30.04.2023	398,16	119,66 48,47 168,13	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgusti akuseadme vahetus Hooldusmaterjalid	7 162,82
2023/05 15.05.2023 25.05.2023 31.05.2023	398,16	45,00 1 210,00 105,00 1 360,00	AS VALNES Go Clean OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tehniku väljakutse Klaasfassaadi pesu Töö korteris	6 200,98
2023/06 07.06.2023 30.06.2023 30.06.2023	398,16	933,00 35,00 485,56 1 453,56	OÜ VECO BALTIC Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kondensaadipump, äravoolu parandus Jahutussüsteemi kontroll Tsirkulatsioonipumba vahetus	5 145,58
2023/07	398,16				5 543,74
2023/08 31.08.2023 31.08.2023	398,16	385,50 140,78 526,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsioonikütte ajami ja vee filtris Turvalgustite remont/vahetus	5 415,62
2023/09	398,16				

30.09.2023		359,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jahutusseadme isolatsioonitööd	
30.09.2023		246,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jahutusseadme ühenduse remont	
30.09.2023		72,49	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Piiritustermomeetri vahetus	
		678,09			5 135,69
2023/10	398,16				
31.10.2023		40,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Radiaatorite reguleerimine	
31.10.2023		435,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jahutussõlme remont	
31.10.2023		72,45	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi surveproov	
		547,45			4 986,40
2023/11	398,16				
07.11.2023		2 521,00	Aero Grupp OÜ	Ventilatsiooni puhastus	
29.11.2023		48,33	A-Lukk OÜ	Ukse- ja lukuhooldus	
30.11.2023		69,83	AS VALNES	Tehniku väljakutse	
30.11.2023		82,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Seadme väljalülitamine	
30.11.2023		1 377,75	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keeviskuulkraanide vahetus	
30.11.2023		40,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsioonisüsteemi kontroll	
30.11.2023		283,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jahutusseadme torustiku remont	
30.11.2023		159,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Liivatuskasti täitmine	
		4 581,41			803,15
2023/12	398,16				
04.12.2023		78,00	OÜ VECO BALTIC	Väljakutse	
14.12.2023		-69,83	AS VALNES	Tehniku väljakutse	
31.12.2023		40,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Jahutusseadme rõhu tõstmine	
		48,17			1 153,14
Käive	4 777,92	10 613,79		Lõppsaldo:	1 153,14

Lisa 10 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Elekter	7 522	7 522	0
Prügi	761	761	0
Soojus	11 013	11 013	0
Vesi	2 220	2 220	0
Tööd korteris	382	382	0
Kokku	21 898	21 898	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Laulupeo 2 - 1 Tallinn	2094 EUR
Laulupeo 2 - 10 Tallinn	3282 EUR
Laulupeo 2 - 11 Tallinn	3816 EUR
Laulupeo 2 - 12 Tallinn	1931 EUR
Laulupeo 2 - 13 Tallinn	2706 EUR
Laulupeo 2 - 14 Tallinn	2423 EUR
Laulupeo 2 - 15 Tallinn	4296 EUR
Laulupeo 2 - 2 Tallinn	2190 EUR
Laulupeo 2 - 3 Tallinn	1380 EUR
Laulupeo 2 - 4 Tallinn	3393 EUR
Laulupeo 2 - 5 Tallinn	4708 EUR
Laulupeo 2 - 6 Tallinn	3131 EUR
Laulupeo 2 - 7 Tallinn	4289 EUR
Laulupeo 2 - 8 Tallinn	3705 EUR
Laulupeo 2 - 9 Tallinn	1924 EUR
Kokku:	45268 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.08.2024

Tallinn, Laulupeo tn 2 korteriühistu (registrikood: 80393829) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS MÄNNISTE	Juhatuse liige	13.08.2024