

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 1 // F. R. Kreutzwaldi tn 15 korteriühistu

registrikood: 80044557

telefon: +372 5097994

e-posti aadress: willaduo@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatav kommunaalteenus	12
Lisa 11 Remondifondi tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Willa Duo juhatuse tegevusaruanne 2019

-

F. R. Faehlmanni tn 1 / F. R. Kreutzwaldi tn 15 korteriühistus on 22 korterit. Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Alates 2010. aastast kasutab ühistu Hansa REM OÜ haldusteenust, Hansa REM haldusteenust kasutati ka kogu 2019. aasta jooksul.

Remondifondi arvelt teostati 2019. aastal töid summas 23 010,86 eurot, suurematest töödest teostati liftide renoveerimine 8422,45 eurot, liftikabiinide restaureerimine 6846,00 eurot, lifti korrususte restaureerimine 3510,00 eurot ning fotokardina paigaldus 1163,78 eurot. Lifti renoveerimiseks taotles ühistu Tallinna Linnavalitsuselt edukalt restaureerimistoetust summas 6580,96 eurot. 2020. aastal pälvis Faehlmanni trepikoja renoveeritud lift Tallinna Linnavalitsuselt tiitli „parim restaureeritud kultuurimälestis eeslinnas“ ja rahalise preemia 500 eurot.

-

Samuti viidi 2019. aastal läbi hoovi kaugküttetrassi renoveerimine. Renoveerimisega paralleelselt tellis juhatus sadeveetorustiku uuringud summas 850 eurot, mille käigus selgus, et sadeveetorustik vajab puhastamist ja kalded reguleerimist. Seetõttu palus juhatus töö teostajatel hoovi asfaldiga mitte katta, vaid kanda ühistu arvele kattetöödeks mõeldud 2250 eurot, mida on plaanis järgmisel aastal kasutada hoovi renoveerimistöödeks.

-

Samuti teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele.

-

Korteriühistu juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2019. aasta aruanne seisuga 31.12.2019 bilansimahuga 26 601 eurot ja kasumiga 364 eurot.

-

Korteriühistu juhatus

-

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 193	21 772	2
Nõuded ja ettemaksed	4 535	4 829	3
Kokku käibevarad	23 728	26 601	
Kokku varad	23 728	26 601	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 589	2 980	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 589	2 980	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 494	22 592	5
Kokku pikaajalised kohustised	17 494	22 592	
Kokku kohustised	22 083	25 572	
Netovara			
Reservkapital	2 770	2 770	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 741	-2 105	
Aruandeaasta tulem	616	364	
Kokku netovara	1 645	1 029	
Kokku kohustised ja netovara	23 728	26 601	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 551	32 775	6
Muud tulud	1 570	1 565	7
Kokku tulud	35 121	34 340	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 525	-23 010	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 980	-10 966	8
Kokku kulud	-34 505	-33 976	
Põhitegevuse tulem	616	364	
Aruandeaasta tulem	616	364	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	616	364	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	294	446	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 608	-1 702	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 097	-6 231	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 579	-7 123	
Kokku rahavood	-2 579	-7 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 772	28 895	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 579	-7 123	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 193	21 772	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 770	-2 105	665
Aruandeaasta tulem		364	364
31.12.2019	2 770	-1 741	1 029
Aruandeaasta tulem		616	616
31.12.2020	2 770	-1 125	1 645

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 1 // F. R. Kreutzwaldi tn 15 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludessefinantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega

hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbija ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- 1) Ühistu liikmeid
- 2) Juhatuse liikmeid ning nende kontrolli all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve	19 193	21 772
Kokku raha	19 193	21 772

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 535	4 535
Ostjatelt laekumata arved	4 535	4 535
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 535	4 535
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 829	4 829
Ostjatelt laekumata arved	4 829	4 829
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 829	4 829

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 415	4 415
Saadud ettemaksed	174	174
Tulevaste perioodide tulud	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	4 589	4 589
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 898	2 898
Saadud ettemaksed	82	82
Tulevaste perioodide tulud	82	82
Kokku võlad ja ettemaksed	2 980	2 980

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 823	16 799	-23 010	22 592
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 823	16 799	-23 010	22 592
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 823	16 799	-23 010	22 592
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 592	18 427	-23 525	17 494
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 592	18 427	-23 525	17 494
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 592	18 427	-23 525	17 494

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 300	3 034
Heakord	4 080	4 080
Tehnosüsteemide hooldus	2 191	2 196
Kindlustus	455	455
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 525	23 010
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 551	32 775

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	10	2
Rendi- ja üüritulo	1 560	1 560
Muud	0	3
Kokku muud tulud	1 570	1 565

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	14
Halduskulud	3 108	3 008
Heakorrateenus	4 080	4 182
ADT ja tehnosüsteemide hooldus	3 022	3 160
Kindlustus	455	0
Muud	315	602
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 980	10 966

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 535	17 494	4 830	22 592

Lisa 10 Vahendatav kommunaalteenus

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	1244,96	1244,95	0,01
Vesi	2933,74	2933,74	0,01
Gaas	17569,61	17569,57	0,04
Prügi	1154,50	1154,51	-0,01

Lisa 11 Remondifondi tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
21.01.2020	19,95	Võtmete valmistamine
29.01.2020	177,60	Korstnalõõride puhastus
31.01.2020	53,28	Kanalisatsiooni puhastamine
02.03.2020	130,00	Korstnaplekk, paigaldus
30.04.2020	348,60	Küttesüsteemi paisupaagi vahetustööd, paisupaak
31.05.2020	122,46	Kanalisatsiooni püstiku puhastamine
09.06.2020	144,00	Trepikoja akende pesemine
10.08.2020	177,60	Avariilise radiaatori vahetus
12.08.2020	3780,00	Lifti uste renoveerimine
31.08.2020	357,01	Kanalisatsioonipüstiku puhastamine
30.09.2020	394,94	Radiaatori regulaatori paigaldus, materjalid
30.09.2020	181,25	Kanalisatsioonipüstiku puhastamine
30.09.2020	236,13	Kanalisatsiooni puhastamine
30.09.2020	174,00	Mahuti 660 l
22.10.2020	6204,00	Liftikabiini renoveerimine
23.10.2020	9712,55	Lifti uuendamine
27.10.2020	400,00	Lifti restaureerimine
31.10.2020	139,58	Kanalisatsioonipüstiku puhastamine
31.10.2020	62,00	Kanalisatsiooni puhastamine

31.10.2020	177,09	Kanalisatsioonipüstiku puhastamine ja remont
30.11.2020	55,87	Elektritööd
01.12.2020	24,00	Graniitsõelmete transport
31.12.2020	43,20	Sooja vee sisse ja väljalülitamine
31.12.2020	409,49	Kanalisatsiooni puhastamine
	23524,60	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-01	2739 EUR
01-02	2484 EUR
01-03	2954 EUR
01-04	2268 EUR
01-05	2341 EUR
01-05a	615 EUR
01-06	1809 EUR
01-07	2576 EUR
01-08	1944 EUR
01-09	3195 EUR
01-10	2190 EUR
01-11	1223 EUR
15-01	887 EUR
15-02	1482 EUR
15-03	2567 EUR
15-04	1121 EUR
15-05	1426 EUR
15-06	1729 EUR
15-07	1517 EUR
15-08	1656 EUR
15-09	1389 EUR
15-10	1643 EUR
Kokku:	41755 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 1 // F. R. Kreutzwaldi tn 15 korteriühistu (registrikood: 80044557) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI SOMELAR	Juhatuseliige	06.09.2021
TEEMU TANELI KILPIÄ	Juhatuseliige	06.09.2021
KAJAR KASE	Juhatuseliige	07.09.2021
JOONAS TORIM	Juhatuseliige	07.09.2021
KARIN KASE	Juhatuseliige	19.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5097994
E-posti aadress	willaduo@gmail.com