

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Edasiarvestatud teenused	11
Lisa 11 Remondifondist tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Willa Duo korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Willa Duo korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

2021. aastal teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. 2022. aastal on plaanis jätkata analoogset tegevust.

Willa Duo juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 041	19 193	2
Nõuded ja ettemaksed	9 394	4 535	3
Kokku käibevarad	32 435	23 728	
Kokku varad	32 435	23 728	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 851	4 589	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 851	4 589	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 511	17 494	5
Kokku pikaajalised kohustised	19 511	17 494	
Kokku kohustised	30 362	22 083	
Netovara			
Reservkapital	2 770	2 770	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 125	-1 741	
Aruandeaasta tulem	428	616	
Kokku netovara	2 073	1 645	
Kokku kohustised ja netovara	32 435	23 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 113	33 551	6
Muud tulud	1 565	1 570	7
Kokku tulud	17 678	35 121	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 318	-23 525	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 932	-10 980	8
Kokku kulud	-17 250	-34 505	
Põhitegevuse tulem	428	616	
Aruandeaasta tulem	428	616	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	428	616	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 859	294	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 262	1 608	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 017	-5 097	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 848	-2 579	
Kokku rahavood	3 848	-2 579	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 193	21 772	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 848	-2 579	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 041	19 193	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 770	-1 741	1 029
Aruandeaasta tulem		616	616
31.12.2020	2 770	-1 125	1 645
Aruandeaasta tulem		428	428
31.12.2021	2 770	-697	2 073

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	23 041	19 193
Kokku raha	23 041	19 193

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 228	9 228
Ostjatelt laekumata arved	9 228	9 228
Ettemaksed	166	166
Tulevaste perioodide kulud	166	166
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 394	9 394
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 677	10 677
Saadud ettemaksed	174	174
Tulevaste perioodide tulud	174	174
Kokku võlad ja ettemaksed	10 851	10 851
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 494	7 335	-5 318	19 511
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 494	7 335	-5 318	19 511
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 494	7 335	-5 318	19 511

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 260	3 300
Heakord	4 476	4 080
Tehnosüsteemide hooldus	2 771	2 191
Kindlustus	288	455
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 318	23 525
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 113	33 551

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	10
Rendi- ja üüritulu	1 560	1 560
Kokku muud tulud	1 565	1 570

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	3 292	3 108
Heakorrateenus	4 475	4 080
ADT ja tehnosüsteemide hooldus	3 281	3 022
Kindlustus	288	455
Muud	596	315
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 932	10 980

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Lisa 10 Edasiarvestatud teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
--------	------	------	------

Elekter	1253,51	1253,51	0,00
Vesi	2404,87	2404,86	0,01
Gaas	26864,80	26864,73	0,07
Prügi	936,47	936,48	-0,01

Lisa 11 Remondifondist tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
26.01.2021	94,60	Tselluvill, paigaldus pööningule
28.01.2021	216,00	Hooviukse tihendi paigaldus
31.01.2021	212,35	Kanalisatsioonitorude puhastamine
09.02.2021	397,50	Lumekoristuseks tranktor, veoauto, äravedu
15.02.2021	11,24	Kiletamine
28.02.2021	154,80	Gaasipaigaldise korraline audit
31.05.2021	45,50	Välisukse reguleerimine
31.05.2021	14,76	Lambid
31.05.2021	43,20	Välisukse reguleerimine
16.06.2021	70,80	Puldi kodeerimine
18.06.2021	218,40	Poriresti vahetus
30.06.2021	67,10	Lampide vahetus
09.08.2021	70,00	Kanalisatsiooni puhastus
24.08.2021	146,55	Hooviala, värava ja aia hooldustööd
31.08.2021	45,23	Prügikotid
08.09.2021	80,00	Pult ja kodeerimine
24.09.2021	83,60	Hoovivärava võtmed
30.09.2021	2,03	Prügikotid
04.10.2021	246,00	Majapidamispraht koristustöödelt
11.10.2021	246,00	Majapidamispraht koristustöödelt
26.10.2021	40,08	Ventiili demontaaz
26.10.2021	348,00	Topo-geodeetiline alusplaan
29.10.2021	43,20	Välisukse reguleerimine
31.10.2021	69,96	Aegrelee vahetus
26.11.2021	191,52	K 15 avade sulgemine
28.12.2021	240,00	Avariiväljakutse, korstna kinnitamine, temperatuuri seadistamine jne.

29.12.2021	1920,00	Hoovi projekt
	5318,42	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-01	2976 EUR
01-02	2508 EUR
01-03	3590 EUR
01-04	2628 EUR
01-05	2869 EUR
01-05a	776 EUR
01-06	2198 EUR
01-07	3138 EUR
01-08	2482 EUR
01-09	3703 EUR
01-10	2628 EUR
01-11	1633 EUR
15-01	1063 EUR
15-02	1812 EUR
15-03	2740 EUR
15-04	1330 EUR
15-05	1768 EUR
15-06	2127 EUR
15-07	1850 EUR
15-08	2070 EUR
15-09	1917 EUR
15-10	2032 EUR
Kokku:	49838 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 1 // F. R. Kreutzwaldi tn 15 korteriühistu (registrikood: 80044557) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI SOMELAR	Juhatuse liige	29.06.2022
KAJAR KASE	Juhatuse liige	30.06.2022
KARIN KASE	Juhatuse liige	30.06.2022
JOONAS TORIM	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

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