

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Vahendatavad teenused	12
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd	13
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.

2022. aastal teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. 2023. aastal on plaanis jätkata analoogset tegevust.

Willa Duo juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 029	23 041	2
Nõuded ja ettemaksed	10 375	9 394	3
Kokku käibevarad	19 404	32 435	
Kokku varad	19 404	32 435	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 723	10 851	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 723	10 851	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 590	19 511	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 590	19 511	
Kokku kohustised	16 313	30 362	
Netovara			
Reservkapital	2 770	2 770	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-697	-1 125	
Aruandeaasta tulem	1 018	428	
Kokku netovara	3 091	2 073	
Kokku kohustised ja netovara	19 404	32 435	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 448	16 113	6
Muud tulud	1 485	1 565	7
Kokku tulud	38 933	17 678	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 926	-5 318	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 989	-11 932	8
Kokku kulud	-37 915	-17 250	
Põhitegevuse tulem	1 018	428	
Aruandeaasta tulem	1 018	428	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 018	428	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-982	-4 859	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 127	6 262	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 921	2 017	
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 012	3 848	
Kokku rahavood	-14 012	3 848	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 041	19 193	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 012	3 848	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 029	23 041	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 770	-1 125	1 645
Aruandeaasta tulem		428	428
31.12.2021	2 770	-697	2 073
Aruandeaasta tulem		1 018	1 018
31.12.2022	2 770	321	3 091

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 investeringuid, 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 nüüdsväärtuses.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve	9 029	23 041
Kokku raha	9 029	23 041

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 375	10 375
Ostjatelt laekumata arved	10 375	10 375
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 375	10 375
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 606	8 606
Saadud ettemaksed	117	117
Tulevaste perioodide tulud	117	117
Kokku võlad ja ettemaksed	8 723	8 723
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 511	13 005	-24 926	7 590
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 511	13 005	-24 926	7 590
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 511	13 005	-24 926	7 590

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	3 219	3 260
Heakord	5 503	4 476
Tehnosüsteemide hooldus	3 348	2 771
Kindlustus	452	288
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 926	5 318
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 448	16 113

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	5
Rendi- ja üüritulu	1 485	1 560
Kokku muud tulud	1 485	1 565

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	20	0
Halduskulud	3 227	3 292
Heakorrateenus	5 501	4 475
ADT ja tehnosüsteemide hooldus	3 421	3 281
Kindlustus	452	288
Muud	368	596
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 989	11 932

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Lisa 10 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	1115,49	1115,50	-0,01
Vesi	2490,00	2490,02	-0,05
Gaas/küte	49891,33	49891,50	-0,17
Prügi	952,92	952,93	-0,01

Willa Duo KÜ

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Garaaz

Kuupäev	Summa	Selgitus
18.04.2022	48,50	Autovärava anduri vahetus ja hooldustööd

Garaaz 48.50

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
20.01.2022	179,23	Aknaraamide remont, materjalid
31.01.2022	36,00	Välisukse reguleerimine
31.01.2022	72,00	Automaatika ümberseadistus
15.02.2022	71,16	Radiaatori regulaatori vahetus
18.02.2022	118,80	Liftide auditid
22.02.2022	640,08	Trepikodade lampide vahetus
28.02.2022	63,00	Arsenal WC
28.02.2022	42,00	Graniitkillustik
11.03.2022	90,00	Katlamaja kontroll, temperatuurigraafiku muutmine
24.03.2022	19,91	Parkimiskaardid
31.03.2022	456,00	Lahtise krohvi eemaldamine viiendalt korruselt
31.03.2022	60,00	Temperatuurigraafiku muutmine
18.04.2022	72,00	Krohvi eemaldamine
20.04.2022	132,00	Survepesuautoga teostatud tööd
13.05.2022	49,60	Võtmed
31.05.2022	39,96	Prügikotid
8.07.2022	660,00	Grafiti eemaldamine, seinä värvimine
31.07.2022	15,30	Prügikotid
15.09.2022	1 920,00	Hoovi projekt 2. osamakse
29.09.2022	9 668,40	Soojussõlme paigaldus
30.09.2022	15,30	Pürgikotid
30.09.2022	75,60	Kütte sisselülitamine
31.10.2022	9 668,40	Soojussõlme paigaldus
17.11.2022	24,00	Multimeediaprojektori laenutus, ekraani laenutus
23.11.2022	24,66	Prügikotid
30.11.2022	132,19	Ukseluku vahetamine
30.11.2022	17,76	Graniitkillustik, prügikotid
9.12.2022	18,75	Graniitsõelmed
15.12.2022	102,40	Lumelabidad
31.12.2022	9,36	Prügikotid
31.12.2022	384,00	Lume koristamine katuselt

Remondifond 24 877.86

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01-01	4567 EUR
01-02	3872 EUR
01-03	5722 EUR
01-04	4130 EUR
01-05	4550 EUR
01-05A	1273 EUR
01-06	3573 EUR
01-07	5049 EUR
01-08	4044 EUR
01-09	5650 EUR
01-10	4180 EUR
01-11	2670 EUR
15-01	1766 EUR
15-02	2892 EUR
15-03	4242 EUR
15-04	2105 EUR
15-05	3231 EUR
15-06	3481 EUR
15-07	3047 EUR
15-08	3385 EUR
15-09	3236 EUR
15-10	3305 EUR
Kokku:	79970 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2023

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 1 // F. R. Kreutzwaldi tn 15 korteriühistu (registrikood: 80044557) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI GRIGORJEV	Juhatuse liige	02.11.2023

Sidevahendid

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