

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**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/teenused                  | 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.

2023. aastal teostati tavapäraseid hooldustöid ja kommunaalteenuste vahendamist korteriomanikele. 2024. aastal on plaanis jätkata analoogset tegevust.

Willa Duo juhatus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 19 366        | 9 029         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 126        | 10 375        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>29 492</b> | <b>19 404</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>29 492</b> | <b>19 404</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 994         | 8 723         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 994</b>  | <b>8 723</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 18 433        | 7 590         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>18 433</b> | <b>7 590</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>25 427</b> | <b>16 313</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 2 770         | 2 770         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 321           | -697          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 974           | 1 018         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 065</b>  | <b>3 091</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>29 492</b> | <b>19 404</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023          | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 178         | 37 448         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 1 200         | 1 485          | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 378</b>  | <b>38 933</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 663        | -24 926        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 741        | -12 989        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 404</b> | <b>-37 915</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>974</b>    | <b>1 018</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>974</b>    | <b>1 018</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023          | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 974           | 1 018          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 249           | -982           |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -1 729        | -2 127         |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 10 843        | -11 921        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>10 337</b> | <b>-14 012</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>10 337</b> | <b>-14 012</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 9 029         | 23 041         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>10 337</b> | <b>-14 012</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 19 366        | 9 029          | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 2 770         | -697                | 2 073          |
| Aruandeaasta tulem |               | 1 018               | 1 018          |
| <b>31.12.2022</b>  | 2 770         | 321                 | 3 091          |
| Aruandeaasta tulem |               | 974                 | 974            |
| <b>31.12.2023</b>  | 2 770         | 1 295               | 4 065          |

# 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 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)

|                   | 31.12.2023    | 31.12.2022   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arveldusarve      | 19 366        | 9 029        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>19 366</b> | <b>9 029</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 10 004        | 10 004         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 004        | 10 004         |
| Ettemaksed                        | 122           | 122            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 122           | 122            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 126</b> | <b>10 126</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 10 375        | 10 375         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 375        | 10 375         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 375</b> | <b>10 375</b>  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 6 994        | 6 994          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 994</b> | <b>6 994</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 8 606        | 8 606          |
| Saadud ettemaksed                | 117          | 117            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 117          | 117            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 723</b> | <b>8 723</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 19 511     | 13 005   | -24 926                           | 7 590      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 19 511     | 13 005   | -24 926                           | 7 590      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 19 511     | 13 005   | -24 926                           | 7 590      |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2023 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 7 590      | 13 506   | -2 663                            | 18 433     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 7 590      | 13 506   | -2 663                            | 18 433     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 7 590      | 13 506   | -2 663                            | 18 433     |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022          |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |               |
| Haldusteenus                         | 1 510        | 3 219         |
| Heakord                              | 459          | 5 503         |
| Tehnosüsteemide hooldus              | 1 978        | 3 348         |
| Kindlustus                           | 568          | 452           |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |               |
| Remonditasud                         | 2 663        | 24 926        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 178</b> | <b>37 448</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2023         | 2022         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Rendi- ja üüritulu      | 1 200        | 1 485        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>1 200</b> | <b>1 485</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0            | 20            |
| Halduskulud                            | 1 740        | 3 227         |
| Heakorrateenus                         | 458          | 5 501         |
| ADT ja tehnosüsteemide hooldus         | 1 842        | 3 421         |
| Kindlustus                             | 568          | 452           |
| Muud                                   | 133          | 368           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 741</b> | <b>12 989</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 21         | 21         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Lisa 10 Edasiarvestatud teenused

| Teenus    | Tulu     | Kulu     | Vahe  |
|-----------|----------|----------|-------|
| Elekter   | 1698,09  | 1698,09  | 0,00  |
| Vesi      | 2879,13  | 2879,14  | -0,01 |
| Küte      | 41071,54 | 41071,54 | 0,00  |
| Prügivedu | 998,54   | 998,84   | 0,00  |

## TALLINN, F. R. FAEHLMANNI TN 1 // F. R. KREUTZWALDI TN 15 KÜ

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

**Remondifond**

| Kuupäev            | Summa           | Selgitus                                        |
|--------------------|-----------------|-------------------------------------------------|
| 27.02.2023         | 137,28          | Lifti korraline audit, dokumentide vormistamine |
| 27.03.2023         | 183,00          | Kelderi ukسلuku vahetus, võtmed                 |
| 28.03.2023         | 1 920,00        | Hoovi projekt 3. osamakse                       |
| 13.07.2023         | 132,00          | Survepesuautoga teostatud tööd                  |
| 06.11.2023         | 290,87          | Hooviala, värava ja aia hooldustööd             |
| <b>Remondifond</b> | <b>2 663.15</b> |                                                 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 01-01         | 3560 EUR         |
| 01-02         | 3192 EUR         |
| 01-03         | 4702 EUR         |
| 01-04         | 3302 EUR         |
| 01-05         | 3735 EUR         |
| 01-05A        | 1023 EUR         |
| 01-06         | 2976 EUR         |
| 01-07         | 3983 EUR         |
| 01-08         | 3255 EUR         |
| 01-09         | 4889 EUR         |
| 01-10         | 3555 EUR         |
| 01-11         | 1942 EUR         |
| 15-01         | 1496 EUR         |
| 15-02         | 2243 EUR         |
| 15-03         | 3444 EUR         |
| 15-04         | 1685 EUR         |
| 15-05         | 2420 EUR         |
| 15-06         | 2809 EUR         |
| 15-07         | 2461 EUR         |
| 15-08         | 2720 EUR         |
| 15-09         | 2533 EUR         |
| 15-10         | 2683 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>64608 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2024

Tallinn, F. R. Faehlmanni tn 1 // F. R. Kreutzwaldi tn 15 korteriühistu (registrikood: 80044557) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                                                                                                                                                                                                                           |                      |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                                                                                                                                                                        | Allkirja andmise aeg |
| JÜRI GRIGORJEV     | Juhatuse liige                                                                                                                                                                                                            | 20.05.2024           |
| Resolutsioon:      | Ühistu üldkoosolek kuulanud ära revisjoni komisjoni aruande ja juhatuse selgitused kinnitas 2023.a. Majandusaasta aruande 25.04.2024.a. Korteriühistu Tallinn F.R. Faehlmanni tn 1//F.R. Kreutzwaldi tn 15 Üldkoosolekul. |                      |

## Sidevahendid

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