

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu WILLA DUO

registrikood: 80044557

tänava/talu nimi, Kreutzwaldi 15 - pk 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 56463642, +372 5097994

e-posti aadress: willaduo@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Eraldised	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu majandusaasta kava ja tegevusaruande kinnitab ühistu liikmete üldkoosolek.

KÜ Willa Duo majandustegevust revideerib ühistu revisjonikomisjon, mille liikmeteks on Ebba Rääts, Ljudmilla Jepihhina ja Reet Viires.

Vastavalt majandusaasta kavale on kogutud elamu remondiks ja majandamiseks rahalisi vahendeid igakuiselt. KÜ Willa Duo kuueliikmelisele juhatusele ei ole makstud tasusid ega tehtud erisoodustusi. Kõik aasta jooksul tellitud tööd ja teenused on ostetud firmadelt võttes aluseks 2011 a. majanduskava ja üldkoosoleku otsused.

2011. aastal läbi viidud suuremate remonditööde hulgas oli pööningu soojustamine, hoovipoolse karniisi remont, akende paigaldus pesuköögile ja katlamajale ning elektrivalgustite paigaldus keldrisse.

Alates 2010. aastast kasutab ühistu Hansa REM OÜ (varem Viimsi Valduste OÜ) haldusteenust, Hansa REM haldusteenust kasutati ka kogu 2011. aasta jooksul.

2011. aastal maksti 2010. aastal võetud pangalaenu tagasi 4,458 eurot ning ühistu laenujääk oli aasta lõpu seisuga 19,521 eurot.

2012. aastal jätkab ühistu tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Willa Duo juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 2011.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Willa Duo finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 25.04.2012, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. KÜ Willa Duo on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Joel Härmand	Anneli Errit	Elin Küttim
Andrea Bochese	Oliver Kullman	Risto-Pearu Koovit

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 395	16 727	2
Nõuded ja ettemaksed	7 116	9 756	3
Kokku käibevara	11 511	26 483	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	19 521	23 979	4
Kokku põhivara	19 521	23 979	
Kokku varad	31 032	50 462	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 364	6 962	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 364	6 962	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 521	23 979	4
Eraldised	5 627	18 063	6
Kokku pikaajalised kohustused	25 148	42 042	
Kokku kohustused	29 512	49 004	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 770	2 770	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 312	676	
Aruandeaasta tulem	62	-1 988	
Kokku netovara	1 520	1 458	
Kokku kohustused ja netovara	31 032	50 462	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 936	58 759	
Muud tulud	245	0	
Kokku tulud	26 181	58 759	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 647	-50 116	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 007	-10 120	7
Muud kulud	-46	-315	
Kokku kulud	-24 700	-60 551	
Põhitegevuse tulem	1 481	-1 792	
Finantstulud ja -kulud	-1 419	-196	9
Aruandeaasta tulem	62	-1 988	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 481	-1 792
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 640	2 059
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 598	244
Kokku rahavood põhitegevusest	1 523	511
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 458	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 458	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 458	0
Makstud intressid	-1 419	-196
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-12 436	-14 251
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 313	-14 447
Kokku rahavood	-12 332	-13 936
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 727	30 663
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 332	-13 936
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 395	16 727

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 770	676	3 446
Aruandeaasta tulem		-1 988	-1 988
31.12.2010	2 770	-1 312	1 458
Aruandeaasta tulem		62	62
31.12.2011	2 770	-1 250	1 520

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Willa Dou (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

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

Nõuded ostjate vastu

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.

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, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

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.

Finantskohustused

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 õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Ühinguult 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 kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomani vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale 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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 395	16 727
Kokku raha	4 395	16 727

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	7 116	9 756
Kokku nõuded ostjate vastu	7 116	9 756

Kommunaalmaksete eest oli seisuga 31.12.2011 elanikel korteriühistule tasumata tasumata 7116 eur, millest maksetähtaja ületanud 2002 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	19 521		19 521	
Pikaajalised laenud kokku	19 521		19 521	
Laenukohustused kokku	19 521		19 521	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	23 979		23 979	
Pikaajalised laenud kokku	23 979		23 979	
Laenukohustused kokku	23 979		23 979	

Laenu intessimäär: 6,376%

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 308	6 906
Võlad aruandvatele isikutele	56	56
Kokku võlad tarnijatele	4 364	6 962

Seisuga 31.12.2011.a. jagunes võlgnevus tarnijate vahel järgmiselt:

ASBEKO OÜ: 423

EESTI ENERGIA AS: 57

EESTI GAAS AS: 2364

ELISA EESTI AS: 50

FORMET LIFT OÜ: 69

HANSA REM OÜ: 739

HANSANET OÜ: 83

NAPAL SERVICE OÜ: 69

TALLINNA VESI AS: 365

VEOLIA KESKKONNATEENUSED AS: 89

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Remondifond	32 314	36 072	-50 323	18 063
Kokku eraldised	32 314	36 072	-50 323	18 063
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond	18 063	11 089	-23 525	5 627
Kokku eraldised	18 063	11 089	-23 525	5 627

2011.aasta kasutati remondifondi järgmiste tegevuste finantseerimiseks:

Laenu teenindamise kulud: 5877 eurot

Ehitus- ja remonttööd: 17648 eurot

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Halduskulud	2 561	3 904
Korrashoiu	2 080	3 769
Hooldustööd	2 366	2 438
Muud	0	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 007	10 120

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.aastal tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	11
Intressikulud	-1 419	-166
Intressikulu laenudelt	-1 419	-166
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-41
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 419	-196

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 116	0	9 756	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	37	51 931	54	37 373

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2011.aastal ei arvestatud tasusid ega tehtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu WILLA DUO (registrikood: 80044557) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVER KULLMAN	Juhatuse liige	11.06.2012
ANDREA BOCHESE	Juhatuse liige	12.06.2012
Resolutsioon:	2012 majanduaasta aruanne	
ANNELI ERRIT	Juhatuse liige	14.06.2012
ELIN KÜTTIM	Juhatuse liige	15.06.2012
JOEL HÄRMAND	Juhatuse liige	09.07.2012
RISTO-PEARU KOOVIT	Juhatuse liige	10.07.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56463642
Mobiiltelefon	+372 5097994
E-posti aadress	willaduo@gmail.com