

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu WILLA DUO

registrikood: 80044557

tänavatalu nimi, Kreutzwaldi 15 - pk 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10124

telefon: +372 5097994

e-posti aadress: willaduo@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Remondifondist finantseeritud kulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu majandusaasta kava ja tegevusaruande kinnitab üldkoosolek. KÜ Willa Duo majandustegevust revideerib revisjonikomisjon, mille liikmeteks on Ebba Rääts, Ludmilla Jepihina ja Reet Viires.

Vastavalt majandusaasta kavale on kogutud elamu remondiks ja majandamiseks rahalisi vahendeid igakuiselt. Suvisel, küttevabal perioodil koguti 2014 aastal täiendavaid remondifondi vahendeid, tavapärasele lisaks 40 senti korteri ruutmeetri kohta.

Aasta jooksul tööd ja teenused on ostetud, võttes aluseks 2014 aasta majanduskava ja üldkoosoleku otsuseid. 2014 aasta alguses teostati pesuköögi remont, mis sisaldas pesuköögi siseviimistlus- ja elektritöid.

Teostati sanitaartehtnilised tööd Faehlmanni tänava Kreutzwaldi poolses osas (kanalisatsioonitoru vahetus).

Remonditi puruks sõidetud aiapost.

Aasta lõpus alustati ventilatsioonisüsteemi kaardistamist ja avati Faehlmanni tänava paaritute korterite WC ventilatsioonitoru, mis seoses pööningule ehitatud korteriga 1968 aastal lõigati läbi, topiti täis villa ja jäeti köögipõranda alla. Korstnapühkija poolt jätkati trepikodade ventilatsioonisüsteemi kaardistamist ka 2015 aastal.

Seoses kangialuse garaazi vabanemisega anti garaaz uuesti üürile 2014 aasta mai kuust hinnaga 100.-eurot kuus.

2014 aastal jätkusid katlaruumiga seotud probleemid. Toimus põhjuste väljaselgitamine, et jõuda selgusele, miks toimub pidev katlaruumi põranda märgumine. Mitmed katlaga seotud detailid asendati uutega. Probleemid katlaruumiga jätkuvad ka 2015 aastal.

2015 aasta 30 septembril lõpeb võetud laenu maksmine pangale.

2014 aasta üldkoosolekul valiti uus, viieliikmeline juhatus, sest kaks juhatuse liiget lahkus seoses elukoha muutusega. Juhatuse liikmetele ei ole makstud tasusid.

Alates 2010 aastast kasutab ühistu Hansa REM OÜ haldusteenust.

2015 aastal jätkub ühistu tegevus.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Willa Duo juhatus deklareerib oma vastutust 2014 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamisega
2. raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Willa Duo finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevaka, 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

Jüri Grigorjev

Sami – Petteri Karranto

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 155	11 210	2
Nõuded ja ettemaksed	10 308	10 690	3
Kokku käibevara	21 463	21 900	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 533	3
Kokku põhivara	0	4 533	
Kokku varad	21 463	26 433	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 533	5 713	5
Võlad ja ettemaksed	5 858	7 278	6
Kokku lühiajalised kohustused	10 391	12 991	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 533	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 268	8 085	8
Kokku pikaajalised kohustused	10 268	12 618	
Kokku kohustused	20 659	25 609	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 770	2 770	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 946	-2 037	
Aruandeaasta tulem	-20	91	
Kokku netovara	804	824	
Kokku kohustused ja netovara	21 463	26 433	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 097	18 934	9
Muud tulud	109	117	
Kokku tulud	15 206	19 051	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 309	-9 846	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 422	-8 202	10
Muud kulud	0	-60	
Kokku kulud	-14 731	-18 108	
Põhitegevuse tulem	475	943	
Intressikulud	-495	-852	12
Aruandeaasta tulem	-20	91	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	475	943	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-798	3 626	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 420	826	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 743	5 395	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 713	5 356	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 713	5 356	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 713	-5 356	
Makstud intressid	-495	-852	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 183	175	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 025	-6 033	
Kokku rahavood	-55	4 718	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 210	6 492	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-55	4 718	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 155	11 210	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 770	-2 037	733
Aruandeaasta tulem		91	91
31.12.2013	2 770	-1 946	824
Aruandeaasta tulem		-20	-20
31.12.2014	2 770	-1 966	804

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.

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.

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 kuludesfinantskohustuse 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 nüüdisväärtuses.

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 (juhu, 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 korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), 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 ilmsid 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve	11 155	11 210
Kokku raha	11 155	11 210

Korteriühistul on üks arvelduskonto Swedbank AS-s.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 469	5 469		
Ostjatelt laekumata arved	5 469	5 469		4
Muud nõuded	4 533	4 533		
Laenunõuded	4 533	4 533		
Ettemaksed	306	306		
Tulevaste perioodide kulud	306	306		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 308	10 308		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 654	4 654		
Ostjatelt laekumata arved	4 654	4 654		4
Muud nõuded	10 246	5 713	4 533	
Laenunõuded	10 246	5 713	4 533	
Ettemaksed	323	323		
Tulevaste perioodide kulud	323	323		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 223	10 690	4 533	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	5 469	4 654
Kokku nõuded ostjate vastu	5 469	4 654

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10-070987-JI	4 533	4 533			6,38	EUR	30.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	4 533	4 533					
Laenukohustused kokku	4 533	4 533					
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10-070987-JI	10 246	5 713	4 533		6,38%	EUR	30.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	10 246	5 713	4 533				
Laenukohustused kokku	10 246	5 713	4 533				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 658	5 658	7
Saadud ettemaksed	100	100	
Tulevaste perioodide tulud	100	100	
Tagatisraha	100	100	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 858	5 858	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 278	7 278	7
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0		
Tagatisraha		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 278	7 278	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	5 658	7 278
Kokku võlad tarnijatele	5 658	7 278

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 910	10 020	-9 845	8 085	
Laenukulude teenindamine	0	6 207	-6 207	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 910	16 227	-16 052	8 085	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 910	16 227	-16 052	8 085	

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 085	8 492	-6 309	10 268	14
Laenukulude teenindamine	0	6 208	-6 208		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 085	14 700	-12 517	10 268	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 085	14 700	-12 517	10 268	

Laenukulude teenindamise kulud jaganuseid järgmiselt:

- 2014 põhiosa tagasimaksed 5712,97 eur
- 2014 laeintressid 494,51 eur

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldusteenus	2 661	2 661	
Heakord	2 161	2 161	
Tehnosüsteemide hooldus	2 671	1 828	
Renditulud	800	1 586	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	6 309	9 846	8
Intressikulude katteks	495	852	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 097	18 934	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Halduskulud	2 775	2 956
Heakorrateenus	2 162	2 328
ADT ja tehnosüsteemide hooldus	3 485	2 918
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 422	8 202

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

2014.aastal korteriühistul tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	495	852
Kokku intressikulud	495	852

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 775	4 977

Lisa 14 Remondifondist finantseeritud kulud

Partner	Summa	Selgitus
TISKREST OÜ	2 162,52	pasuköögi viimistlustööd
VIRUARENDUS OÜ	1 080,00	san.tehnilised tööd
TURGES OÜ	570,00	hoovipoolse piirdeaia ja postide remonttööd
FORMET-LIFT OÜ	336,00	piduriam, lifti remont
TISKREST OÜ	329,87	pesuköögi lisatööd
NAPAL SERVICE OÜ	284,40	küttekontuuri 3 T ventiili ja ajami vahetus
VÄIKE VEDRU OÜ	251,14	materjalid
NAPAL SERVICE OÜ	204,72	tarbevee paisupaagi vahetus
LOPE OÜ	150,00	installerimisteenus
VEEPISAR AS	145,70	ruloo ja paigaldus
MAKET KINNISVARA AS	99,98	kanalisatsiooni kaevude puhastus
Inspecta Estonia OÜ	97,68	lifti tööd
HANSANET OÜ	83,52	serverpinna rent
CAPTUS OÜ	70,00	veoteenus
MAKET KINNISVARA AS	49,99	elektri remonditööd
FORMET-LIFT OÜ	48,95	lifti remonttööd

WINDAIR OÜ	39,00	kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine
Muud alla 40 eurosed tööd, teenused	306,02	
Kokku	6 309,49	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2015

Korteriühistu WILLA DUO (registrikood: 80044557) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI ERRIT	Juhatuse liige	17.06.2015
JÜRI GRIGORJEV	Juhatuse liige	17.06.2015
ELIN KÜTTIM	Juhatuse liige	18.06.2015
JOEL HÄRMAND	Juhatuse liige	28.06.2015
SAMI-PETTERI KARRANTO	Juhatuse liige	06.07.2015

Sidevahendid

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