

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu WILLA DUO

registrikood: 80044557

tänavatänu 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
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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Eraldised	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

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 2012 a. majanduskava ja üldkoosoleku otsused.

2012. aastal läbi viidud suuremate remonditööde hulgas oli

Alates 2010. aastast kasutab ühistu Hansa REM OÜ haldusteenust, Hansa REM haldusteenust kasutati ka kogu 2012. aasta jooksul.

2012. aastal maksti 2010. aastal võetud pangalaenu tagasi 5018 eurot ning ühistu laenujääk oli aasta lõpu seisuga 15 602 eurot.

2013. aastal jätkab ühistu tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 492	4 395	2
Nõuded ja ettemaksed	13 959	7 116	3
Kokku käibevara	20 451	11 511	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 246	19 521	3
Kokku põhivara	10 246	19 521	
Kokku varad	30 697	31 032	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 356	0	5
Võlad ja ettemaksed	6 452	4 364	4
Kokku lühiajalised kohustused	11 808	4 364	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 246	19 521	5
Eraldised	7 910	5 627	8
Kokku pikaajalised kohustused	18 156	25 148	
Kokku kohustused	29 964	29 512	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 770	2 770	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 251	-1 312	
Aruandeaasta tulem	-786	62	
Kokku netovara	733	1 520	
Kokku kohustused ja netovara	30 697	31 032	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 274	25 936	9
Muud tulud	109	245	
Kokku tulud	18 383	26 181	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 438	-17 647	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 501	-7 007	10
Muud kulud	-44	-46	
Kokku kulud	-17 983	-24 700	
Põhitegevuse tulem	400	1 481	
Finantstulud ja -kulud	-1 186	-1 419	12
Aruandeaasta tulem	-786	62	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	400	1 481
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 488	2 640
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 087	-2 598
Kokku rahavood põhitegevusest	-199	1 523
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 018	4 458
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 018	4 458
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 100	0
Saadud laenude tagasimaksed	-5 018	-4 458
Makstud intressid	-1 187	-1 419
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 383	-12 436
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 722	-18 313
Kokku rahavood	2 097	-12 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 395	16 727
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 097	-12 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 492	4 395

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 770	-1 312	1 458
Aruandeaasta tulem		62	62
31.12.2011	2 770	-1 250	1 520
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 770	-1 250	1 520
Aruandeaasta tulem		-786	-786
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2012	2 770	-2 037	733

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 (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 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 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 492	4 395
Kokku raha	6 492	4 395

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 750	6 750			
Ostjatelt laekumata arved	6 750	6 750			4
Muud nõuded	19 521		19 521		
Laenunõuded	19 521		19 521		
Ettemaksed	366	366			
Tulevaste perioodide kulud	366	366			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 637	7 116	19 521		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 263	8 263			
Ostjatelt laekumata arved	8 263	8 263			4
Muud nõuded	15 602	5 356	10 246		
Laenunõuded	15 602	5 356	10 246		
Ettemaksed	340	340			
Tulevaste perioodide kulud	340	340			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 205	13 959	10 246		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	8 603	7 116
Kokku nõuded ostjate vastu	8 603	7 116

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	15 602	5 356	10 246	
Pikaajalised laenud kokku	15 602	5 356	10 246	
Laenukohustused kokku	15 602	5 356	10 246	

	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	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 364	4 364		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 364	4 364		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku võlad ja ettemaksed	6 452	6 452		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	6 452	4 308
Võlad aruandvatele isikutele	0	56
Kokku võlad tarnijatele	6 452	4 364

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	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
	31.12.2011	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remondifond	5 627	17 826	-15 543	7 910
Kokku eraldised	5 627	17 826	-15 543	7 910

Remondifondi kasutamine

Laenu tagasimaksed: 3919 eur

Intressid: 1186 eur

Laenu lepingutasu: 128 eur

Remonttööd (sh muud ühekordsed kulud): 10 310 eur, sh:

- Katusetööd (Tagor Grupp OÜ): 4250 eur
- Soojustuse paigaldus (Soojustuse OÜ): 3279 eur
- Keldri- ja pööningutööd (Tiskrest OÜ): 1134 eur
- Keldrite koristus (VR Vedu OÜ): 480 eur
- Liiklusmärgi paigaldus (Mälberg OÜ): 223 eur
- Välistrepi remont (Tiskrest OÜ): 219 eur
- Lukutööd (Lukuabi OÜ, Luku-Expert OÜ): 193 eur
- Tehniline kontroll (Inspecta Estonia OÜ): 167 eur
- Lumetõrje katuselt (Tiskrest OÜ): 110 eur
- Liftiremont (Formet-Lift OÜ): 103 eur
- muud pisitööd 152 eur

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	2 661	2 661	
Heakord	2 161	2 161	
Tehnosüsteemide hooldus	1 828	1 828	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	11 624	19 286	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 274	25 936	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Halduskulud	2 682	2 561
Heakorrateenus	2 162	2 080
ADT ja tehnosüsteemide hooldus	2 657	2 366
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 501	7 007

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2012.aastal korteriühistul tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-1 186	-1 419
Intressikulu laenudelt	-1 186	-1 419
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 186	-1 419

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	8 603	7 116	0

2012	Ostud
Asutajad ja liikmed	0
2011	Ostud
Asutajad ja liikmed	37

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2013

Korteriühistu WILLA DUO (registrikood: 80044557) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVER KULLMAN	Juhatuseliige	22.04.2013
RISTO-PEARU KOOVIT	Juhatuseliige	22.04.2013
ANNELI ERRIT	Juhatuseliige	22.04.2013
ELIN KÜTTIM	Juhatuseliige	05.05.2013
ANDREA BOCHESE	Juhatuseliige	20.05.2013
JOEL HÄRMAND	Juhatuseliige	28.05.2013

Sidevahendid

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