

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

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, Ljudmilla Jepihhina ja Reet Viires.

Vastavalt majandusaasta kavale on kogutud elamu remondiks ja majandamiseks rahalisi vahendeid igakuiselt. Suvisel küttevabal perioodil koguti 2013. aastal täiendavaid remondifondi vahendeid, tavapärasele lisaks 61 senti korteri ruutmeetri kohta.

Aasta jooksul tööd ja teenused on ostetud võttes aluseks 2013 a. majanduskava ja üldkoosoleku otsused. Suuremate hulgas olid erinevad tööd keldris - remont pesuköögis, põlenud keldribokside taastamine ja kütetorude korrastamine katlaruumis. Lisaks korrastati lävepakke, vihmaveertorusid ning lisati soojustust pööningul.

Suvel viidi läbi katuseremondi ekspertiis, remondi teostaja kõrvaldas garantii raames üksikud puudused. Kreutzwaldi tänava garaaži eelmine rentnik on majast lahkunud, leiti uus rentnik, kes ei ole ühistu liige, ühistu liikmetelt ei laekunud garaaži rentimiseks huviavaldusi.

2013. aasta üldkoosolekul valiti KÜ Willa Duo uus viieliikmeline juhatus. Eelmisele ega praegusele juhatusele ei ole makstud tasusid ega tehtud erisoodustusi.

Aastal jooksul maksti tagasi pangalaenu 5356 eurot, laenujääk aasta lõpus oli 10246 eurot. Alates 2010. aastast kasutab ühistu Hansa REM OÜ haldusteenust. 2014. aastal jätkab ühistu tegevust.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Willa Duo juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 2013.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 26.03.2014, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. KÜ Willa Duo on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmete digitaalsed allkirjad:

/ Joel Härmand /

/ Anneli Errit /

/ Elin Küttim /

/ Andrea Bochese /

/ Oliver Kullman /

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 210	6 492	2
Nõuded ja ettemaksed	10 690	13 959	3
Kokku käibevara	21 900	20 451	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 533	10 246	3
Kokku põhivara	4 533	10 246	
Kokku varad	26 433	30 697	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 713	5 356	5
Võlad ja ettemaksed	7 278	6 452	6
Kokku lühiajalised kohustused	12 991	11 808	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 533	10 246	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 085	7 910	8
Kokku pikaajalised kohustused	12 618	18 156	
Kokku kohustused	25 609	29 964	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 770	2 770	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 037	-1 251	
Aruandeaasta tulem	91	-786	
Kokku netovara	824	733	
Kokku kohustused ja netovara	26 433	30 697	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 934	18 274	9
Muud tulud	117	109	
Kokku tulud	19 051	18 383	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 846	-10 438	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 202	-7 501	10
Muud kulud	-60	-44	
Kokku kulud	-18 108	-17 983	
Põhitegevuse tulem	943	400	
Intressikulud	-852	-1 186	12
Aruandeaasta tulem	91	-786	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	943	400
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 626	1 488
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	826	-2 087
Kokku rahavood põhitegevusest	5 395	-199
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 356	5 018
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 356	5 018
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 100
Saadud laenude tagasimaksed	-5 356	-5 018
Makstud intressid	-852	-1 187
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	175	2 383
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 033	-2 722
Kokku rahavood	4 718	2 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 492	4 395
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 718	2 097
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 210	6 492

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		91	91
31.12.2013	2 770	-1 946	824

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 kuludesefinantskohustuse 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 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve	11 210	6 492
Kokku raha	11 210	6 492

Korteriühistul on üks arveldusarve Swedbank AS-s.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	5
Ettemaksed	323	323		
Tulevaste perioodide kulud	323	323		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 223	10 690	4 533	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
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	5
Ettemaksed	340	340		
Tulevaste perioodide kulud	340	340		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 205	13 959	10 246	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	4 654	8 603
Kokku nõuded ostjate vastu	4 654	8 603

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	15 602	5 356	10 246		6,38%	EUR	30.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	15 602	5 356	10 246				
Laenukohustused kokku	15 602	5 356	10 246				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 278	7 278			7
Kokku võlad ja ettemaksed	7 278	7 278			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 452	6 452			7
Kokku võlad ja ettemaksed	6 452	6 452			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	7 278	6 452
Kokku võlad tarnijatele	7 278	6 452

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 627	17 826	-15 543	7 910
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 627	17 826	-15 543	7 910
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 627	17 826	-15 543	7 910
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
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

Laenukulude teenindamise kulud jaganuseid järgmiselt:

- 2013 põhiosa tagasimaksed 5356 eur
- 2013 laeintressid 851,48 eur

Remondifondist finantseeritud tööd, mille maksumus ületas 100 eurot.

- Tiskrest OÜ (2080,12 eur) - keldri viimistlus ja remonttööd
- Toode AS (955,20 eur) - teostatud tööd vastavalt hinnapakkumisele nr 1400863
- Tiskrest OÜ (807,18 eur) - keldri viimistlus ja puhastustööd
- Maket Kinnisvara AS (776,69 eur) - varikatuse remont
- Tiskrest OÜ (669,85 eur) - küttetorustiku isoleerimistööd koos kaevurõnga remondiga
- Tiskrest OÜ (654,00 eur) - keldribokside Ehitus
- Kuukaar OÜ (588,00 eur) - RV-plekist lävepakukatted paigaldusega, rõduuste lisatihendid
- Tiskrest OÜ (540,00 eur) - keldriakende viimistlustööd koos osalise kinniladumisega
- Tiskrest OÜ (479,24 eur) - keldribokside ehitus
- Tiskrest OÜ (450,00 eur) - keldri viimistlus ja puhastustööd
- Ehitusekspertiisibüroo OÜ (360,00 eur)
- Tiskrest OÜ (234,00 eur) - torukoorikud küttetorudele
- Tiskrest OÜ (150,00 eur) - keldri põrandavalamistööde materjalide ettemaks
- Tiskrest OÜ (130,00 eur) - katusekorruse soojustustööd koos materjalidega

Ülejäänud alla 100 eurosed tööd: 971,67 eur

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	2 661	2 661	
Heakord	2 161	2 161	
Tehnosüsteemide hooldus	1 828	1 828	
Renditulud	1 586	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	9 846	10 438	8
Intressikulude katteks	852	1 186	
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 934	18 274	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Halduskulud	2 956	2 682
Heakorrateenus	2 328	2 162
ADT ja tehnosüsteemide hooldus	2 918	2 657
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 202	7 501

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.aastal korteriühistul tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	852	1 186
Kokku intressikulud	852	1 186

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 977	8 603

2012	Ostud
Asutajad ja liikmed	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2014

Korteriühistu WILLA DUO (registrikood: 80044557) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVER KULLMAN	Juhatuse liige	09.05.2014
ELIN KÜTTIM	Juhatuse liige	11.05.2014
ANNELI ERRIT	Juhatuse liige	12.05.2014
ANDREA BOCHESI	Juhatuse liige	14.05.2014
JOEL HÄRMAND	Juhatuse liige	26.05.2014

Sidevahendid

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