

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu WILLA DUO

registrikood: 80044557

tänavatänu nimi, F. R. Kreutzwaldi tn 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	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	11
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 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Remondifondist finantseeritud kulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva 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 Jepihhina ja Reet Viies.

Vastavalt majandusaasta kavale on kogutud elamu remondiks ja majandamiseks rahalisi vahendeid igakuiselt. Suvisel, küttevabal perioodil koguti 2015 aastal täiendavaid remondifondi vahendeid, tavapärasele lisaks 40 senti korteri ruutmeetri kohta. Aasta jooksul on ostetud töid ja teenuseid vastavalt 2015 aasta majanduskavale, juhindudes üldkoosoleku otsustest. 2015 aastal teostati vastavalt Tallinna Linnavalitsuse ettekirjutusele Kreutzwaldi 15 sokli renoveerimine ja graffitist puhastamine. Samuti korter F-11 remondi käigus tehtud ventilatsiooni avade korrastamine, vahetati maja torni uks ning korrastati torn. Mõlema tiiva paraadused korrastati ja lakiti. Pikaajaline probleem katlaruumis oleva veega sai lõpuks lahenduse. Samuti teostati jooksvalt väiksemaid remont töid. 2015 aasta 30 septembril lõppes laenu tagastamine pangale. Juhatus sõlmis raamatupidamisteenuse lepingu otse, seni Hansa REM OÜ kaudu teinud firmalt Acros Finants OÜ. 2015 aasta üldkoosolekul vabastati omal soovil kolm juhatuseliiget, viieliikmelise juhatuseliikmesust, juhatus jätkas kahe liikmelisena, kuna päevakord ei näinud ette uute juhatuseliikmete valimist. Juhatuseliikmetele ei ole makstud tasusid. Alates 2010 aastast kasutab ühistu Hansa REM OÜ haldusteenust. Alates 2016 veebruarist teostab KÜ raamatupidamist Acros Finants OÜ. 2016 aastal jätkub ühistu tegevus.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon KÜ Willa Duo juhatus deklareerib oma vastutust 2015 aasta 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 aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Willa Duo finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevaks, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud
4. KÜ Willa Duo on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 755	11 155	2
Nõuded ja ettemaksed	2 578	10 308	3
Kokku käibevara	19 333	21 463	
Kokku varad	19 333	21 463	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 533	5
Võlad ja ettemaksed	4 066	5 858	6
Kokku lühiajalised kohustused	4 066	10 391	
Pikaajalised kohustused			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 300	10 268	8
Kokku pikaajalised kohustused	14 300	10 268	
Kokku kohustused	18 366	20 659	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 770	2 770	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 966	-1 946	
Aruandeaasta tulem	163	-20	
Kokku netovara	967	804	
Kokku kohustused ja netovara	19 333	21 463	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 683	15 097	9
Muud tulud	20	109	
Kokku tulud	11 703	15 206	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 712	-6 309	14
Mitmesugused tegevuskulud	-7 706	-8 422	10
Kokku kulud	-11 418	-14 731	
Põhitegevuse tulem	285	475	
Intressikulud	-122	-495	12
Aruandeaasta tulem	163	-20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	285	475	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 197	-798	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 792	-1 420	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 690	-1 743	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 533	5 713	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 533	5 713	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 533	-5 713	
Makstud intressid	-122	-495	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 032	2 183	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-623	-4 025	
Kokku rahavood	5 600	-55	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 155	11 210	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 600	-55	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 755	11 155	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 770	-1 946	824
Aruandeaasta tulem		-20	-20
31.12.2014	2 770	-1 966	804
Aruandeaasta tulem		163	163
31.12.2015	2 770	-1 803	967

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 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve	16 755	11 155
Kokku raha	16 755	11 155

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 422	2 422
Ostjatelt laekumata arved	2 422	2 422
Ettemaksed	156	156
Tulevaste perioodide kulud	156	156
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 578	2 578
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 469	5 469
Ostjatelt laekumata arved	5 469	5 469
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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	2 421	5 469
Kokku nõuded ostjate vastu	2 421	5 469

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 10-070987-JI	0	0					
Pikaajalised laenud kokku	0	0					
Laenukohustused kokku	0	0					
	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					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 866	3 866
Saadud ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide tulud	100	100
Tagatisraha	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	4 066	4 066
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 658	5 658
Saadud ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide tulud	100	100
Tagatisraha	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	5 858	5 858

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	3 866	5 658
Kokku võlad tarnijatele	3 866	5 658

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 085	8 492	-6 309	10 268
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

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 268	19 334	-15 301	14 301
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 268	19 334	-15 301	14 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 268	19 334	-15 301	14 301

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 660	2 661
Heakord	2 161	2 161
Tehnosüsteemide hooldus	1 828	2 671
Renditulud	1 200	800
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 712	6 309
Intressikulude katteks	122	495
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 683	15 097

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Halduskulud	2 838	2 775
Heakorrateenus	2 211	2 162
ADT ja tehnosüsteemide hooldus	2 657	3 485
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 706	8 422

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	122	495
Kokku intressikulud	122	495

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	12 499	5 775

Lisa 13 Remondifondist finantseeritud kulud

Nimetus	Summa
Hoone sokli maalritööd, transport	720,00
Korstnapühkimistööd/kaardistamine/konsultatsioon	462,00
Uks	383,78
Välisuste puhastamine, plommimine ja lakkimine	360,00
Korstnapühkimistöö	332,50
Katusetorni remonttööd koos uksevahetusega	320,00
Katuse tornehitise remonttööd	250,00
Katuse remonttööd	200,00
Põrandate lahtivõtmine põõningul, Katlaruumi põrandalt vee eemaldamine tolmu-ja veeimuriga	140,00
Kahjuritõrje	127,82
Puldi kodeerimine	116,00
Kanalisatsioonipüstiku puhastamine	60,00
Materjal	59,96
Lifti remonttööd	49,20
Drenaazikaevu puhastus	43,50
Lifti hooldus	30,00
Valgustuse ahelas rikke kõrvaldamine	29,00
Jalapuhastusrest	20,00
Võtmete valmistamine	7,08
Kokku	3 710,84

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2016

Korteriühistu WILLA DUO (registrikood: 80044557) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SAMI-PETTERI KARRANTO	Management board member	04.06.2016
JÜRI GRIGORJEV	Juhatuse liige	27.06.2016

Sidevahendid

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