

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu WILLA DUO

registrikood: 80044557

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10124

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Eraldised	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Revisjonikomisjoni aruanne	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärgiks 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 revisjoni komisjon. Vastavalt majandusaasta kavale on kogutud elamu remondiks ja majandamiseks rahalisi vahendeid igakuiselt.

KÜ Willa Duo juhatusele ei ole makstud ega tehtud erisoodustusi. Kõik tööd on tellitud ja teenused ostetud firmadelt, võttes aluseks 2009.a. majanduskava.

2009.a. suuremad tööd olid keldriakende vahetus ja esiustele uute käepidemete paigaldamine. Samuti toimus ühistu kodulehe täiendamine ning igal ühistu liikmel on võimalik ühistu kodulehe kaudu saada ülevaade ühistu juhatuse ja üldkoosolekute otsustest, korteritele jagatavatest kuukuludest, tarbitud veekuludest, ühistu poolt töövõtjatele tehtavatest väljamaksetest, projektidest, majandusaasta aruannetest jne. ning igal ühistu liikmel on foorumi kaudu võimalik osaleda ühistevõrgust puudutavate probleemide arutamisel.

2009.a. oli ühistu juhatuse põhiliseks tegevuseks tegelemine katuse projektiga. Juhatuse on teinud ettevalmistused selleks, et 2010.a. saab elamu katus vahetatud ning see on peamine töö 2010.aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Willa Duo juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Willa Duo finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 04.03.2010.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Willa Duo on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	479 774	433 088
Nõuded ja ettemaksed	184 857	165 807
Kokku käibevara	664 631	598 895
Põhivara		
Materiaalne põhivara	0	594
Kokku põhivara		594
Kokku varad	664 631	599 489
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	105 108	112 074
Kokku lühiajalised kohustused	105 108	112 074
Pikaajalised kohustused		
Eraldised	505 607	398 413
Kokku pikaajalised kohustused	505 607	398 413
Kokku kohustused	610 715	510 487
Netovara		
Sihtkapital	43 344	43 344
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	45 658	43 315
Aruandeaasta tulem	-35 086	2 343
Kokku netovara	53 916	89 002
Kokku kohustused ja netovara	664 631	599 489

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	220 468	157 100
Muud tulud	1 000	1 000
Kokku tulud	221 468	158 100
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-85 237	-21 866
Mitmesugused tegevuskulud	-171 634	-129 305
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-594	-5 240
Kokku kulud	-257 465	-156 411
Kokku põhitegevuse tulem	-35 997	1 689
Finantstulud ja -kulud	911	654
Aruandeaasta tulem	-35 086	2 343

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-35 997	1 689
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	594	5 240
Kokku korrigeerimised	594	5 240
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 050	424
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 966	9 135
Kokku rahavood põhitegevusest	-61 419	16 488
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	911	654
Kokku rahavood investeerimistegevusest	911	654
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	107 194	186 232
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	107 194	186 232
Kokku rahavood	46 686	203 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	433 088	229 714
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 686	203 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	479 774	433 088

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	43 344	43 315	86 659
Aruandeaasta tulem		2 343	2 343
31.12.2008	43 344	45 658	89 002
Aruandeaasta tulem		-35 086	-35 086
31.12.2009	43 344	10 572	53 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Willa Duo finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raha

Raha panga arvel seisuga 31.12.2009 479774 krooni.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	479 774	433 088
Kokku raha	479 774	433 088

Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	180 273	160 157
Tulevaste perioodide kulud	4 584	5 650
Kokku nõuded ostjate vastu	184 857	165 807

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasutamata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Korteriomanikelt on laekumata 31.12.2009.a. seisuga 180273 krooni.

Lisaks on tulevaste perioodide kuluna (nõudena) toodud välja 2009/2010.a. kindlustusmakse.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	105 108	110 517
Võlad aruandvatele isikutele		1 557
Kokku võlad tarnijatele	105 108	112 074

Kohustused seisuga 31.12.2009.a. summas 105108 krooni, sellest kommunaalteenuste eest 60527 krooni, projekt tööde eest 29400

krooni (AIK-Projekt OÜ) ja muude teenuste eest 15181 krooni.

Lisa 5 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2009
Remondifond	124 344	156 039	-76 313	204 070
Kokku eraldised	124 344	156 039	-76 313	204 070
	31.12.2007	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2008
Remondifond	-32 351	173 660	-16 965	124 344
Kokku eraldised	-32 351	173 660	-16 965	124 344

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Halduskulud	46 811	
Liikmemaksud	1 260	
Korrashoiu	48 205	
Hooldustööd	73 239	
Muud	2 119	129 305
Kokku mitmesugused tegevuskulud	171 634	129 305

Hooldustööde ja korrashoiu kulude all on kajastatud:

Korrashoid: 42027
 Pööningu ja keldri puhastus: 3778
 Okste lõikus: 2400
 Varguste tekkinud kahju: 25960
 Ventilatsioon puhastus ja linnuvõrgud: 16615
 Katla hooldus: 14280
 Põleti kontrollid ja leegikont. elekt. 6242
 Muud kulud: 10144

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Palgalisi töötajaid ei ole. Töötasusid 2009.a. ei makstud.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	911	654
Kokku finantstulud ja -kulud	911	654

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapooli ei ole

KÜ WILLA DUO revisjonikomisjoni aruanne

12. mai.2010

KÜ Willa Duo revisjonikomisjon kontrollis KÜ Willa Duo 2009. aasta finantsmajanduslikku tegevust Pearaamatu ja teiste finantsdokumentide alusel. Majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 1. jaanuar 2009 kuni 31. detsember 2009 ning sisaldab majandusaastal tehtud tehinguid. Finantsaruannete õigsuse eest on vastutav KÜ Willa Duo juhatus.

Revisjonikomisjon tõdes, et seisuga 31.12.2009 oli KÜ bilansi aktiva kokku 664 631 krooni. Raha ja pangakontodel oli majandusaasta lõpul arvel likviidseid vahendeid 479 774 krooni, s.o. 46 686 krooni rohkem kui 2008 majandusaasta lõpus.

Bilansi Aktiva osas on esitatud nõuded korteriomanike vastu - kokku summas 180 273 krooni.

Bilansi passiva osas seisuga 31.12. 2009 on esitatud lühiajaliste kohustustena hankijate tasumata arved - summas 105 108 krooni. KÜ Willa Duo netovara seisuga 31.12. 2009 oli kokku summas 53 916 krooni, millest ühistu osakapital moodustas 43 344 krooni.

Hooldusrahasid koguti 44 210.88 krooni, haldusrahasid 46811.52 krooni, korrashoiu rahasid 44 210.88 krooni.

Raamatupidamisaruandes on tulud ja kulud ning majandustehingud kajastatud tekkepõhiselt. Eelmise aasta tulud kokku oli summas 221 468 krooni (see on 63 368 krooni enam kui eelmisel majandusaastal) ja kulud kokku 257 463 krooni. KÜ Willa DUO tulem aruandeperioodi 1. 01. 2009 kuni 31. 12. 2009 on kokku (35 994) krooni.

Sihtotstarbelistest kuludest moodustasid elamu remondikulud 43 815 krooni, projektid ja riigilõivud 32 498 krooni ja kindlustus – 8924 krooni.

Mittesihtotstarbelised kulud, so majas tehtavad hoolduskulud ja korrashoid on võrreldes 2008 aastaga suurenenud 73 199 kroonilt 121 444 kroonini (vaata tuludekulude aruanne).

Milliseid töid tehti majas?

- 1) Keldriakende remont 43 814.75 krooni. Siinjuures osundan, et poolelijäänud töö tuleb kiiresti lõpuni viia ja Faehlmanni tänava poolsed uued keldriaknad samuti ette panna.
- 2) Ventilatsiooni puhastus 16 614.40 krooni.
- 3) Välisuste käsipuude taastamine 25 960 krooni.
- 4) Ummistuste likvideerimine korterites F/7, K15/3 - 1367 krooni;
- 5) Torutööd katlamajas (600 krooni) ja muud remonditööd (ventiil, elektrood, kontrollid) 7302 krooni;
- 6) Okste lõikus hoovis 2400 krooni;
- 7) Pööningu ja keldri koristus (konteineri tellimine) 3777.90 krooni.
- 8) Kodulehe küsitlusmoodul Gonsiori XXV KÜ-lt 4 720 krooni.

- 9) Web OÜle kanti üle 1306.80 krooni.
- 10) Katuse ehitusluba 3 098.00 krooni.
- 11) Uus katuse konstruktsiooni projekt 29 400 krooni.

Siia lisanduvad mõned väiksemad kulud - võtmete tellimine jt.

Paraku ei ole jätkunud raha keldri koridoris oleva elektrilüliti parandamiseks, vaatamata sellele, et olen tuleohtlikule olukorrale majas juhtinud tähelepanu vähemasti kaks aastat. Loodan, et lõpuks seatakse sisse kuupäevaliselt dateeritav nn maja pass, kuhu iga korteriomanik saab kirja panna probleemi, mis vajab kohest sekkumist. Rääkisin sellise passi olemasolu vajalikkusest juba kolm aasta tagasi.

Eraldi maksame OÜle Koduküte katla hoolduse eest, mis aastas teeb kokku 14 280 krooni.

Riigilõivu maksime 400 krooni, kuivõrd juhatuse liige Evely Kash käis KÜ Willa Duo nimel kohut.

Meeldiv on märkida, et lõpetati vaidlused Senturaga ja tasuti võlg summas 27 874.55 krooni.

Majandusaasta aruandes on esitatud tabel kommunaalteenuste maksumuse muutumise kohta läinud majandusaastal: kõige enam on tõusnud vee hind – 31 protsenti, gaasi hind 28,9 protsenti, elekter 18,0 protsenti ja TV 18.3 protsenti.

Katusest

Katuse teema on olnud üleval aastast 2004, mil üldkoosolekul otsustati, et katus tuleb renoveerida katuse tõstmisega.

Läinud aasta detsembrikuus tasus KÜ Willa Duo katuse konstruktsiooni projekti täiendamise eest AIK Projektile 29 400. krooni.

Eelmise aasta kevadel oli justkui kõigile korteriomanikele selge, et meil on olemas katuse projekt, mis on korteriomanike poolt heaks kiidetud, muinsuskaitse ja teiste asjaosaliste poolt kinnitatud. Linnavalitsus väljastas läinud aasta kevadel ka katusele ehitusloa. Suvel aga selgus, et meil ei olegi valmiskujul projekti, mille alusel võiks ehitust alustada. Vana projekti asuti täiendama ja kohendama, millest ühistu liikmeid ei informeeritud nagu ka kohtumäärustest, mis puudutas KÜ-t Willa Duo.

Nagu hiljem selgus, KÜ Willa Duo kaotus esimese ja teise astme kohtus tähendas ühistule ka seda, et KÜ Willa Duo 2008 majandusaasta aruanne on tänaseni kinnitamata ja seda tuleb teha tagantjärele tänasel koosolekul aastase hilinemisega.

25. 04. 2007 juhatuse koosolekul arutati erinevaid variante katusetööde finantseerimiseks:

Variant 1 – pakkuda arendajale pööningut ja teha partertehing. Laenu mitte võtta.

Variant 2 – remontida katus laenuga.

Variant 3 - pakkuda pööningu väljaehitamist katusekorteriteks oma maja omanikele. Laenu mitte võtta.

Variant 4 – muud võimalused.

Eelpoolnimetatud variantide rakendamist ei ole kahjuks üldkoosolekul arutatud. Hetkel on kokku leppimata, kelle omandisse läheb pööningualune pind.

On mõttekas, et katuse tõstmist aitavad finantseerida tulevased katusekorterite omanikud. Juba eelmisel aastal oli pakkumine arendajalt, kes oli nõus meie maja korda tegema katusekorterite arvelt, nii nagu on varem juba korjatud ja ka saadud korteriomanike enamuse nõusolek allkirjalehele arendaja kaasamiseks. Praegused korteriomanikud on teinud suuri investeeringuid maja katla, elektrisüsteemi ja soojaveetorude väljavahetamiseks. Tulevastel katusekorterite omanikel seda muret enam ei oleks. Samas ei näi korterite hinnad lähiajal oluliselt tõusvat.

Uues Põhikirjas tuleb kindlasti sätestada põhimõte, et kõik tööd väljaspool korterit tuleb teostada ühistul. Sellise ettepaneku esitasin ma juhatusele kirjalikult juba aasta tagasi. Lõpetada tuleb varasem praktika, kus iga korteriomanik songib algset projekti. Koduleht võib olla, aga ei saa kedagi kohustada, et koduleht on ainus kohustuslik infokanal ühistu liikmetele/korterite omanikele seni kuni ei ole küsimust arutanud ja vastavat otsust teinud üldkoosolek. Seetõttu tuleb kiita uut juhatust, et majja on üles pandud teadetahvlid.

Kokkuvõtteks kinnitan 2007 aasta üldkoosolekul häälte enamusega heaks kiidetud seisukohta, et Maja tuleb renoveerida kui tervik (katus, fassaad, koridorid, küttesüsteem). Kui omanikud annavad ära osa oma varast katusekorterite näol, siis nad peavad selle eest ka midagi vastu saama. Sellekohased majanduslikud rehendumused tuleb kiiresti teha ning üldkoosolekul koos juriidiliste aspektidega läbi arutada. Kuigi KÜ Willa Duo jättis kasutamata riigi poolt eraldatud toetuse katuse renoveerimiseks (ca 400 000 krooni), ei tähenda see seda, et ühistu ei peaks olema aktiivne osalemaks projektides „Fassaadid korda!” ja „Hoovid korda”.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhenditest ja heast raamatupidamise tavast lähtuvalt ja kajastab kõigis olulistes osades õiglaselt Korteriühistu Willa Duo finantsolukorda ja majandustegevuse tulemit 31. 12. 2009 seisuga. Teen ettepaneku revisjonikomisjoni aruanne kinnitada.

Ebba Rääts
KÜ Willa Duo revisjonikomisjoni liige.



Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu WILLA DUO (registrikood: 80044557) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELIN KÜTTIM	Juhatuse liige	23.09.2010
RISTO-PEARU KOOVIT	Juhatuse liige	23.09.2010
ANNELI ERRIT	Juhatuse liige	23.09.2010
OLIVER KULLMAN	Juhatuse liige	23.09.2010
ANDREA BOCHESE	Juhatuse liige	24.09.2010
JOEL HÄRMAND	Juhatuse liige	29.09.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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