

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Willa Duo juhatus alustas uues koosseisus tööd 2016.a. augustis. Koheselt sai ostetud EV riigilipp, redel ja paigaldatud lipuvarras. Korteriühistule sai ostetud raudkapp dokumentide hoidmiseks ning muresetud võtmete komplekt võimalike avariolukordade teenindamiseks. Kreutzwaldi 15 hoones sai vahetatud avariikorras püstak summas 1533.45 eurot. KÜ Willa Duo juhatus mõnab, et kulud kanalisatsioonipüstakute puhastamiseks majas on sagedased, sest kanalisatsioonitorud majas on täielikult amortiseerunud. Lahendus ei ole torude paikamine jupi kaupa, vaid vanade püstakute väljavahetamine. Faehlmanni 1 korteriomanike avaldus KÜ Willa Duo juhatusel solgivee püstaku väljavahetamiseks on viibinud 7 aastat. Faehlmanni 1 solgivee püstak tuleb vahetada viivitamatult enne järjekordse avariolukorra tekkimist. F 15 püstaku avariiremondi käigus viidi läbi küttesüsteemi läbipesemine, mis peaks ettekirjutuste järgi toimuma regulaarselt igal aastal.

Alates augustikuust 2014 puudus Faehlmanni 1/Kreutzwaldi 15 maja liftidel kasutusluba. OÜ Inspecta Eesti kirjaliku seletuse põhjal ei olnud liftidel kasutusluba põhjusel, et KÜ Willa Duo jättis tasumata õigeaegselt arved. 2016. aastal viidi Faehlmanni 1 lift sisuliselt lõplikult avariiseisukorda. Faehlmanni 1-11 remondimehed avasid omavoliliselt lifti ja teostasid lifti kaudu Faehlmanni 1-11 katusekorterite renoveerimistööd. Lifti kasutasid uued korteriomanikud ka transpordivahendina ehitusmaterjalide vedamiseks, mis on lubamatu. Tegevus on fotografeeritud ajaliselt. Ühe lifti renoveerimine läheb maksma miinimum 15000 eurot. Vastavad rahalised vahendid tuleb ette näha KÜ Willa Duo 2017.a. majanduskavas.

KÜ Willa Duo juhatus mõnab, et 2016. aastal rikkusid Faehlmanni 1 uued korteriomanikud isiklike korterimandite remondi käigus äsja 5 aastase pangalaenuga remonditud kõikide korteriomanike kaasomandit. Täielikult on rikutud Faehlmanni 1 koridori sein I, II, III, IV korrusel, millega on tekitatud teistele korteriomanikele otsene materiaalne kahju. 2016.a. suvel andis Faehlmanni 1 omanik loa majas ja maja hoovis avada filmistuudio. Kümne päeva jooksul oli elu majas totaalselt häiritud: hoovi paigaldati transpordibussid, maja kohal lendasid droonid, F1 välisukse kaudu veeti majja kaablid, paigutati rõdudele prožektorid, mistõttu lõhuti välisuksed ja rõdude uste lukud. Keldris oli läbi lõigatud elektrikilbi lukk. Filmitegelaste sõnul rentisid nad Faehlmanni 1-1 omanikult korterit ja maksid võtteplatsi eest. Faehlmanni 1 – 1 korteril puudus luba kõikidele korteriomanikele kuuluva kaasomandi (trepikojad, rõdud, hoov, kelder) kasutamise kohta filmivõteteks, rikkudes sellega kehtivaid seadusi ja tekitades materiaalselt kahju teistele korteriomanikele.

2016.a. talvel tellis juhatus tõstuki jääpurikate koristuseks, et tagada liikumisohutus tänaval. Kuivõrd hoone katus on jätkuvalt puudustega, siis jäävad jääpurikad meid kimbutama ka tulevikus, rääkimata suurtest soojuskadudest juhul, kui KÜ Willa Duo ei investeeeri katuse parandamisse. Majas on väga suured üldkütekulud. KÜ Willa Duo juhatus peab vajalikuks tellida Faehlmanni 1/Kreutzwaldi 15 hoonele nõuetekohane energiaaudit, hoone kui terviku renoveerimisplaan. KÜ Willa Duo juhatus deklareerib, et vastavalt kehtivatele õigusnormidele ja Riigikohtu lahendile peab KÜ Willa Duo juhatusel olema nõusolek kaasomandi, sh garaažide, parkimisplatside jne väljarentimiseks kõikidelt korteriomanikelt, kuivõrd tegemist on kõikidele korteriomanikele kuuluva kaasomandiga.

Alates aastast 2016 teenindab KÜ Willa Duo eeskujuliku teenindamiskultuuriga pärjatud raamatupidamisfirma Acros Finants OÜ.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon KÜ Willa Duo juhatus deklareerib oma vastutust 2016 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 608	16 755	2
Nõuded ja ettemaksed	5 027	2 578	3
Kokku käibevarad	21 635	19 333	
Kokku varad	21 635	19 333	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 385	4 066	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 385	4 066	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 444	14 300	5
Kokku pikaajalised kohustised	17 444	14 300	
Kokku kohustised	20 829	18 366	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 770	2 770	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 803	-1 966	
Aruandeaasta tulem	-161	163	
Kokku netovara	806	967	
Kokku kohustised ja netovara	21 635	19 333	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 177	11 683	6
Muud tulud	46	20	
Kokku tulud	13 223	11 703	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 327	-3 712	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 026	-7 706	7
Muud kulud	-31	0	
Kokku kulud	-13 384	-11 418	
Põhitegevuse tulem	-161	285	
Intressikulud	0	-122	
Aruandeaasta tulem	-161	163	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-161	285
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 449	3 197
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-681	-1 792
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 291	1 690
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	4 533
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4 533
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 533
Makstud intressid	0	-122
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 144	4 032
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 144	-623
Kokku rahavood	-147	5 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 755	11 155
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-147	5 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 608	16 755

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 770	-1 966	804
Aruandeaasta tulem		163	163
31.12.2015	2 770	-1 803	967
Aruandeaasta tulem		-161	-161
31.12.2016	2 770	-1 964	806

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.

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.

Finantskohustised

Finantskohustised (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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- 1) Ühistu liikmeid
- 2) Juhatuse liikmeid ning nende kontrolli all olevaid ettevõtteid.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve	16 608	16 755
Kokku raha	16 608	16 755

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 027	5 027
Ostjatelt laekumata arved	5 027	5 027
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 027	5 027
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 185	3 185
Saadud ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide tulud	100	100
Tagatiraha	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	3 385	3 385
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 866	3 866
Saadud ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide tulud	100	100
Tagatiraha	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	4 066	4 066

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 268	19 334	-15 302	14 300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 268	19 334	-15 302	14 300
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 268	19 334	-15 302	14 300
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 300	8 471	-5 327	17 444
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 300	8 471	-5 327	17 444
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 300	8 471	-5 327	17 444

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 661	2 660
Heakord	2 161	2 161
Tehnosüsteemide hooldus	1 828	1 828
Renditulud	1 200	1 200
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 327	3 712
Intressikulude katteks	0	122
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 177	11 683

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Halduskulud	2 910	2 838
Heakorrateenus	2 459	2 211
ADT ja tehnosüsteemide hooldus	2 657	2 657
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 026	7 706

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 027	17 444	2 578	14 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

Korteriühistu WILLA DUO (registrikood: 80044557) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI GRIGORJEV	Juhatuse liige	28.06.2017
EBBA RÄÄTS	Juhatuse liige	29.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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