

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, F. R. Faehlmanni tn 1 // F. R. Kreutzwaldi tn
15 korteriühistu

registrikood: 80044557

telefon: +372 5097994

e-posti aadress: willaduo@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifondist teostatud tööd ja teenused	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Juhatuse tegevusaruanne

KÜ Willa Duo juhatus jätkas 2017. aastal tööd samas koosseisus nagu alustas 2016.a. augustis.

2017. aasta jaanuaris teatas Tehnilise Järelevalveamet (TJA) KÜ Willa Duo uuele juhatusle hoiatavalt, et Faehlmanni 1/Kreutzwaldi 15 liftid on olnud kasutusloata alates 2014 aasta augustist, seega viimased 3 aastat. Uurimise käigus selgus, et Inspecta OÜ ei olevat saanud väljastada Faehlmanni 1/Kreutzwaldi 15 maja liftidele kasutusluba, sest KÜ Willa Duo eelmine juhatus olevat jätnud mitu aastat järjest arved õigeaegselt tasumata. 2017. aasta jaanuaris sai liftidele teostatud auditid, teostatud avariiremont ja puudused TJA ees likvideeritud.

2017.a. asus liftide hooldust teostama AS Eesti Otis seoses Formet Lift OÜ tegevuse lõpetamisega. Faehlmanni 1 eriti halvas seisukorras lifti renoveerimine läheb maksma miinimum 15000 eurot. Juhatus palus uuel hooldajalt renoveerimise ajakava koos vastavate kulutuste jaotamisega vastavalt remondi tähtsusele ajaskaalal, kuid ei ole veel saanud vastust.

2017. aasta jaanuarikuus tuvastati, et niiskus on tunginud Faehlmanni tn 1 hoone kandeseina. Maja kandesein ning korterite F1-8 ja F1-4 siseseinad said pikaajalise niiskuse tagajärjel suures ulatuses kahjustatud. Juhatus, asja selgitamiseks, kutsus kohale muinsuskaitse esindaja. Koos F3 esindajaga viidi läbi ekspertiis. Kandeseina märgumist põhjustavad Faehlmanni 3 majja projektiväliselt paigaldatud küttekolded, mille heitegaasid on suunatud kahe maja vahel asuvasse tulemüüri ehitatud korstnasse, mis külgneb vahetult F1 maja kandeseinaga. F3 pole oma küttekollet tänini likvideerinud. Eelmise aasta üldkoosolek tegi Hr. Peeter Idasaarele ülesandeks teha teistkordne järelepärimine Päästeametile, ja kui Päästeamet probleemi ei lahenda, siis palus Üldkoosolek Peeter Idasaarel pöörduda Tallinna Linnavalitsuse poole probleemi kiireks lahendamiseks. Peeter Idasaarel ei ole vastust, mis põhjustel on probleem lahendamata ja miks jätkub F1 maja kandeseina kahjustamine.

Üle aegade suurim veeavarii majas leidis aset 15. 07.2017 õhtul KÜ koosolekute ruumis ja keldris, mille põhjustas Kreutzwaldi 15 korter 1 torustik. Kui võrd korteriomanik ei saanud avariibrigaadilt õigeaegselt professionaalset abi, siis kutsusid majaelanikud appi juhatusle liikme Ebba Räätsa, kes veelekkas asukoha koosolekute ruumi laes tuvastas, kutsus kohale koosolekute ruumi avariibrigaadi, kes pärast mitu tundi kestnud ning koosolekute ruumi ning kogu keldrit suures osas uputanud kuumavee läbijooksu lõpuks peatas. Koosolekute ruumi lagi, seinad, põrand, kandetala said pikaleveninud veeavarii tõttu 100 protsenti kahjustatud. Ruumi remont läks maksma 2 140,00 eurot. Avarii likvideerimise käigus murdis Ebba Rääts kahest kohast käeluu ning vigastas (15 sm ulatuses koosolekute ruumi põrandat täitnud kuuma vee sisse kukkudes) ka selgroogu. Vaatamata Peeter Idasaare poolt teostatud remondile on koosolekute ruum jätkuvalt niiske ning seintelt koorub värv.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele toimus hoovis asunud värvaposti ja betoonaluse lammutamine koos utiliseerimisega summas 680,00 EUR. Soojuskadude vältimiseks paigaldati välisustele ustesulgurid, koridoridesse osteti uued prügikorvid ja porivaibad. Hoonele sai tellitud Energiamärgis 2017 aasta gaasi-ja elektritarbimise andmetega. Soojuskadude vähendamiseks majas osteti puistevilla ja soojustati katusealust. Juhatus tegi ülesandeks haldurile võtta pakkumine katuseakende remondiks.

2017.a. täiendati HansaRem OÜ-ga lepingut uue lisaga, mis oli tingitud hindade korrigeerimisest.

Eelmisel üldkoosolekul juhtis Tiina Härmand tähelepanu rippuvale kaablile maja fassaadi ja Faehlmanni 3 vahel. Juhatus palus maja haldajal rippuv kaabel kõrvaldada. Juhatus on informeerinud tegemata tööst meie lepingupartnerit Vello Mäeseppa ja palunud halduri poolt lahendamata jäetud probleem kiiresti lahendada.

Eelmisel üldkoosolekul tegi Anneli Errit ettepaneku hoovis parkimise kaartide kehtivusaega tõsta 2 aasta peale. Juhatus on parkimiskaardid väljastanud soovijatele 2-ks aastaks.

Eelmisel üldkoosolekul edastas Tiina Härmand informatsiooni, et aeg-ajalt on Faehlmanni 7 korteris tunda gaasi lõhna. Kuigi korteris gaasi ei kasutata. Juhatus edastas teate maja haldajale põhjuse väljaselgitamiseks.

Vastavalt varasematele üldkoosoleku otsustele tuleb kõikidel korterite omanikel esitada KÜ Willa Duo aadressil willaduo@gmail.com üürnike nimekirja, kes nende korteris elavad. Üürnike nimekirja on esitanud üksnes korteriomanik Oliver Kullmann, ülejäänud korteriomanikel, kes pinda rendivad, on üldkoosoleku otsus täimata. Juhatus on informeerinud korteriomanikke majas toimuvast Infolehtede ja juhatusle koosolekute protokollide väljastamisega e-posti teel.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon:

KÜ Willa Duo juhatus deklareerib oma vastutust 2017 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.

Juhatusle liikmed:

Ebba Rääts

Tallinn, Kesklinna linnaosa, F. R. Faehlmanni tn 1 // F. R.
Kreutzwaldi tn 15 korteriühistu

2017. a. majandusaasta aruanne

Sami-Petteri Karranto
Jüri Grigorjev

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 757	16 608	2
Nõuded ja ettemaksed	4 691	5 027	3
Kokku käibevarad	25 448	21 635	
Kokku varad	25 448	21 635	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 753	3 385	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 753	3 385	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 219	17 444	5
Kokku pikaajalised kohustised	21 219	17 444	
Kokku kohustised	24 972	20 829	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 770	2 770	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 964	-1 803	
Aruandeaasta tulem	-330	-161	
Kokku netovara	476	806	
Kokku kohustised ja netovara	25 448	21 635	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 439	11 977	6
Muud tulud	1 018	1 246	7
Kokku tulud	14 457	13 223	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 996	-5 327	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 791	-8 026	8
Muud kulud	0	-31	
Kokku kulud	-14 787	-13 384	
Põhitegevuse tulem	-330	-161	
Aruandeaasta tulem	-330	-161	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-330	-161
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	336	-2 449
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	368	-681
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 775	3 144
Kokku rahavood põhitegevusest	4 149	-147
Kokku rahavood	4 149	-147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 608	16 755
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 149	-147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 757	16 608

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 770	-1 803	967
Aruandeaasta tulem		-161	-161
31.12.2016	2 770	-1 964	806
Aruandeaasta tulem		-330	-330
31.12.2017	2 770	-2 294	476

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve	20 757	16 608
Kokku raha	20 757	16 608

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 691	4 691
Ostjatelt laekumata arved	4 691	4 691
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 691	4 691
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 626	3 626
Saadud ettemaksed	127	127
Tulevaste perioodide tulud	127	127
Tagatisraha		0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 753	3 753
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 185	3 185
Saadud ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide tulud	100	100
Tagatisraha	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	3 385	3 385

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 444	9 771	-5 996	21 219
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 444	9 771	-5 996	21 219
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 444	9 771	-5 996	21 219

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 661	2 661
Heakord	3 280	2 161
Tehnosüsteemide hooldus	1 502	1 828
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 996	5 327
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 439	11 977

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	28	46
Rendi- ja üüritud	990	1 200
Kokku muud tulud	1 018	1 246

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Halduskulud	3 065	2 910
Heakorrateenus	3 388	2 459
ADT ja tehnosüsteemide hooldus	2 331	2 657
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 791	8 026

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 691	21 219	5 027	17 444

Lisa 10 Remondifondist teostatud tööd ja teenused

Töö/teenus, materjal	Summa
Veekahjustuse likvideerimine	2 140,00
Lifti remonttööd	1 086,91
Värvaposti ja betoonaluse lammutamine koos utiliseerimisega	680,00
Avarii likvideerimine	359,99
Korstnapühkimistööd	295,60
Lukutööd	288,90
Prahi utiliseerimine	240,00
Lifti audit	223,20
Siseuste lukutööd	215,98
Korstnapühkija otsakorstna mõõtmine	84,00
porivaipade, prügikorvide tarne	81,56
Korvtõstukiteenus	72,00
Fassaadseina kontroll	63,98
Led lambid	52,29
Õhuklapi paigaldamine	40,38
Uksetelefoni süsteemi kontroll	39,00
Ventiili remont	31,99
Kokku	5 995,78

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, F. R. Faehlmanni tn 1 // F. R. Kreutzwaldi tn 15 korteriühistu (registrikood: 80044557) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI GRIGORJEV	Juhatuse liige	02.08.2018
SAMI-PETTERI KARRANTO	Juhatuse liige	21.08.2018
EBBA RÄÄTS	Juhatuse liige	22.08.2018

Sidevahendid

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