

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kalda-Kose

registrikood: 80115355

tänava/talu nimi, Läänemere tee 2-181

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13913

telefon: +372 6372345, +372 6372171

faks: +372 6372171

e-posti aadress: kaldasekretar@smail.ee, kaldaey@smail.ee

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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad tarnijatele	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	17
Lisa 15 Annetused ja toetused	17
Lisa 16 Tulu ettevõtlusest	17
Lisa 17 Muud tulud	18
Lisa 18 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 20 Tööjõukulud	19
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 22 Seotud osapooled	19
Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva	20

Tegevusaruanne

KÜ Kalda-Kose tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitiste ja maatükkide haldamine ning mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kõrgeimaks juhtimisorganiks on volinike koosolek, kes kiidab heaks ja kinnitab ühistu majandustegevuse aastakava, kinnitab majandustegevuse aastaaruande ning valib ühistu juhatuse. Korteriühistu tööd korraldab kümneliikmeline juhatus.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Korteriühistu maksis 2012.aastal juhatuse liikmetele tasu koos sotsiaalmaksudega kokku 21030 euro, lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta. KÜ Kalda-Kose keskmine töötajate arv majandusaastal oli 16 töötajat. Kokku moodustasid 2012. a. tööjõukulud koos maksudega 157500 euro.

Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 19660 euro. Korteriühistu korjab rahalisi vahendeid remondifondi ja halduskulude fondi.

Remondifondist kaetakse remondi-, renoveerimis- ja hooldustööd ning sellega seotud tegevused. Halduskulude fondist kaetakse töötasud, sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed, kulutused koristusvahenditele, kontoritarvikutele jms. jooksvad kulud.

Laekunud remondifondi tasude arvelt tehti remonditööd ja telliti remonditöödega seotud teenuseid 2012. aastal summas 120278 euro eest. Remondifondi kogunenud kasutamata remondimaksete jääk seisuga 31.12.2012.a. moodustas 56013 euro.

Seisuga 31.12.2012 olid ühistu laenukohustused Swedbank'ile ilma intressideta kogusummas 1037,4 tuhat eurot

Aastaaruanne 2012. a. tehtud töödest

2012. aasta volinike koosolekul kinnitatud remonttööde plaani täitmiseks on tehtud järgmisi töid:

Paasiku 22:

on vahetatud välisüksed;

esifassaadi poolt keldripääsud plokkidega kinni ehitatud koos ühe ukse paigaldamisega. Värvitud välisuste ümbrused. Likvideeritud 6. trepikoja keldripääs maja tagafassaadi poolt;

tehtud haljastustööd (mullatööd, mulla tihendamine, bobcati S130 kasutamine, maja taga kõnnitee paigaldamine).

Paasiku 28: vahetatud keldriüksed:

esifassaadi poolt keldripääsud plokkidega kinni ehitatud koos ühe ukse paigaldamisega. Likvideeritud 3, 4, 5. trepikodade keldripääsud maja tagafassaadi poolt. Ehitatud kõnnitee;

renoveeritud liftikabiinid/laminaat (6 kabiini);

tehtud haljastustööd (liivakasti demonteerimine, kõnniteeplaatide demonteerimine, prügi äravedu, mullatööd, bobcati S130 kasutamine).

Küttesüsteemide soojussõlmede 1. kontuurid survestatud ja üle antud Tallinna Kütte inspektorile.

Paasiku 24 vahetatud keldriaknad.

Katleri 9 osales programmis Hoovid Korda (parkla ehitus).

Vahetatud oma jõududega Kihnu 12 ja Paasiku 24 küttepüstikud.

Vahetaatud küttesüsteemide sulgurid 9-korruseliste majade nurgatrepikodades (oma jõududega).

Remonditud Läänemere 6 (16 tk) ja Läänemere 8 (10 tk) korterite elektrikilbid.

Katleri 1:

likvideeritud keldripääs tagafassaadi poolt (endine kauplus Kooli);

vahetatud külmaveetorustik keldris.

Vastavalt elektrihoitlusnõuetele Paasiku 16, Paasiku 24, Läänemere 6, Läänemere 8 majad antud üle Eesti Energia inspektorile.

Remonditud avariilisi elektrikilpe majades Paasiku 22 ja Paasiku 28.

Kindlustatud majakarbid.

Pestud ja krunditud majaseinu Kihnu 12 (kahelt poolt), Paasiku 16, Paasiku 24 ja Läänemere 6 (esifassaadi poolt).

KÜ Kalda-Kose 2013.a. majandustegevuse aastakava

Parkla ehitamine Kihnu 12 maja juures programmi Hoovid korda raames (linn tagastab 15980.-)	25986.-
Korterite elektrikilpide renoveerimine majades:	
Paasiku 22	9800.-
Paasiku 28	3748.-
Külmaveetorustiku vahetus keldrites:	
Katleri 1	3062.-
Katleri 9	3152.-
Paasiku 22	6125.-
Paasiku 28	6586.-
„Fresh“ ventilatsiooniklappide paigaldamine keldrikorrustel majades:	7884.-
Paasiku 16 – 8 tk	
Paasiku 24 – 8 tk	
Paasiku 22 – 15 tk	
Paasiku 28 – 15 tk	
Läänemere 6 – 9 tk	
Läänemere 8 – 6 tk	
Katleri 1 – 6 tk	
Katleri 9 – 6 tk	
Küttesüsteemide kõigi soojussõlmede 1. kontuuri survestamine:	650.-
Liftikabiini renoveerimine Katleri 1 maja I trepikojas	3000.-
Katleri 9 soojuspumba Grundfos UPC 50-120/3 asendamine pumbaga WILO STRATOS 50/1-12,1f.	1500.-
Videokaamerate paigaldamine majadesse.	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	172 482	166 217	2
Nõuded ja ettemaksed	344 935	312 542	3,4,5
Varud	2 569	4 135	7
Kokku käibevara	519 986	482 894	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	922 156	1 039 775	6
Materiaalne põhivara	40 918	42 266	8
Kokku põhivara	963 074	1 082 041	
Kokku varad	1 483 060	1 564 935	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	115 254	105 795	9
Võlad ja ettemaksed	212 241	169 743	10,11,12
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	56 013	84 102	13
Kokku lühiajalised kohustused	383 508	359 640	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	922 156	1 039 775	9
Kokku pikaajalised kohustused	922 156	1 039 775	
Kokku kohustused	1 305 664	1 399 415	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	98 187	98 187	
Reservid	59 549	49 561	
Aruandeaasta tulem	19 660	17 772	
Kokku netovara	177 396	165 520	
Kokku kohustused ja netovara	1 483 060	1 564 935	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	431 555	402 923	14
Annetused ja toetused	15 980	0	15
Tulu ettevõtlusest	6 347	7 170	16
Muud tulud	7 953	6 601	17
Kokku tulud	461 835	416 694	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-228 438	-164 073	18
Mitmesugused tegevuskulud	-23 915	-27 409	
Tööjõukulud	-157 500	-155 673	19
Kokku kulud	-409 853	-347 155	
Põhitegevuse tulem	51 982	69 539	
Finantstulud ja -kulud	-32 322	-51 767	20
Aruandeaasta tulem	19 660	17 772	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	51 982	69 539	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32 393	37 905	
Varude muutus	1 566	-393	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	42 498	42 839	
Laekunud intressid	272	454	21
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 294	9 439	
Kokku rahavood põhitegevusest	56 631	159 783	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	108 160	97 753	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	108 160	97 753	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-108 160	-97 753	
Makstud intressid	-32 594	-52 218	21
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-17 772	-15 721	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-158 526	-165 692	
Kokku rahavood	6 265	91 844	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	166 217	74 373	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 265	91 844	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	172 482	166 217	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	98 187	50 909	15 721	164 817
Aruandeaasta tulem			17 772	17 772
Asutajate ja liikmete väljamaksed			-15 721	-15 721
Muud muutused netovaras		-1 348		-1 348
31.12.2011	98 187	49 561	17 772	165 520
Aruandeaasta tulem			19 660	19 660
Asutajate ja liikmete väljamaksed		11 336	-11 336	0
Muutused reservides			-6 436	-6 436
Muud muutused netovaras		-1 348		-1 348
31.12.2012	98 187	59 549	19 660	177 396

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

KÜ Kalda-Kose on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja ekspluateerimine. KÜ Kalda-Kose 2012.

a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega ja juhendi RTJ

14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2012.a. ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2013.a. vahemikul.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kalda-Kose jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalis hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksud

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendust) põhivarana bilanssi võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilanssei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale

bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomanike vastu

bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise RTJ 2. Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuva nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude jakohustusena.

Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Ostetud materjalid võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest jasoetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaradeks loetakse varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 1300 euro ja kasutusaeg pikem kui üks aasta. Materiaalne

põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad

allahindlused. Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit). Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised 3% aastas

Finantskohustused

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetaksealgselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingute toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	145 316	109 304
Tähtajalised hoiused	27 166	56 913
Kokku raha	172 482	166 217

Swedbank 53252,-

SEB 92064,-

Nordea hoius 27166,-

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	215 209	215 209		
Ostjatelt laekumata arved	224 006	224 006		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-8 797	-8 797		
Muud nõuded	1 037 453	115 297	613 417	308 739
Laenunõuded	1 037 410	115 254	613 417	308 739
Intressinõuded	43	43		
Laekumata viivised	3 466	3 466		
Muud nõuded	4 881	4 881		
Mitteüleantud korterid	6 082	6 082		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 267 091	344 935	613 417	308 739

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	191 734	191 734		
Ostjatelt laekumata arved	209 946	209 946		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-18 212	-18 212		
Muud nõuded	1 145 629	105 854	587 766	452 009
Laenunõuded	1 145 570	105 795	587 766	452 009
Intressinõuded	59	59		
Mitteüleantud korterid	6 082	6 082		
Muu nõuded	6 649	6 649		
Laekumata viivised	2 223	2 223		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 352 317	312 542	587 766	452 009

Mitteüleantud korterid bilansis seisuga 31.12.2012.a. kajastatud summas 6082 euro

(KÜ Kalda-Kose osakapital).

KÜ Kalda-Kose nimel olevad korterid antakse järk-järgult üle isiklikku omandisse. Bilansi koostamise päeva seisuga 31.03.2013 on üleandmata kortereid jäänud 6. Üleandmata korterid seisuga 31.12.2012.a. maksumusega 6082 euro

Paasiku 24-14

Paasiku 28-208,114

Paasiku 22-212

Katleri 13-26

Kihnu 6-1

Riigilõiv seisuga 31.12.2012.a.4882 euro moodustavad kohtusse antud võlgnike summad.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	215 209	191 734
Korteriomanike laekumata arved	110 002	109 222
Korteriomanike detsembri küte ja vesi	106 676	82 399
Korteriomanike detsembri prügivedu	3 719	3 535
Korteriomanike detsembri elekter	2 161	3 743
Rentnikelt laekumata arved	1 228	1 402
Rentnikelt laekumata arved(detsembrikuu kommunaalkulud)	220	230
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (viivised)	-6 601	-6 601
Sisseastumismaksu võlgnevus	0	9 415
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (sisseastumismaks)	0	-9 415
Ebatõenäoliselt laekuvad arved(Polubojartsev Läänemere 8-19,20)	-2 196	-2 196
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Kokku nõuded ostjate vastu	215 209	191 734

Ebatõenäoliselt laekuvad arved seisuga 31.12.2012.a. koosnevad kolmest summast:

9415 euro laekumata jäetud sisseastumismaks, 6601 euro viivised, mis ületavad põhivõla suurus korteril Paasiku 22-39,2196

euro Polubojartsev A. Läänemere tee

8-19,20 korter oli ostetud pangalaenuga. Pank müüs selle võlgade katteks, kuid kogu võlga kätte ei saanud.Kuigi kohus mõistis meile võla Polubojartsevilt välja, meie võlanõuet kohtutäitur ei aktsepteerinud. Võlg 2196 eurot on lootusetu .

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3 124	3 082
Sotsiaalmaks	5 612	5 510
Kohustuslik kogumispension	176	136
Töötuskindlustusmaksed	368	374
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 280	9 102

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Laenunõuded	922 156	1 039 775
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	922 156	1 039 775

Laenunõuded korteriomanikele.Laenu ja intressi tagasimaksed,esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 5,5%, pärast

esimest viieaastast perioodi:valuuta Euro,6.kuu EURIBOR+1,7%
Intresse pole arvestatud.

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	2 569	4 135
Kokku varud	2 569	4 135

Seisuga 31.12.2012 laos oli tehtud inventuur.Põhiline, mis laos hoiti olid veemõõturid ja magnetvõtmed.Mahakandmisi ei esinenud.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	44 962	44 962
Akumuleeritud kulum	-1 348	-1 348
Jääkmaksumus	43 614	43 614
Muud muutused	-1 348	-1 348
31.12.2011		
Soetusmaksumus	44 962	44 962
Akumuleeritud kulum	-2 696	-2 696
Jääkmaksumus	42 266	42 266
Muud muutused	-1 348	-1 348
31.12.2012		
Soetusmaksumus	44 962	44 962
Akumuleeritud kulum	-4 044	-4 044
Jääkmaksumus	40 918	40 918

Materiaalne põhivara on 2 korterit, mida kasutab KÜ Kalda-Kose kontoriruumidena, millest 85% on ühistu omand. Juhatuse otsuse alusel on aastane amortisatsioon 3%, mis moodustab 1348 euro. Korterite kulum on arvestatud reservfondi arvelt.Juhtkond arvab, et kinnisvara bilansiline väärtus seisuga 31.12.2012 a. on märgitud aastaaruandes õigesti, vastab turuväärtusele ja ei vaja ümberhindamist.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	1 037 410	115 254	613 417	308 739	2,04%	EURO	30.04.2012
Pikaajalised laenud kokku	1 037 410	115 254	613 417	308 739			
Laenukohustused kokku	1 037 410	115 254	613 417	308 739			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	1 145 570	105 795	587 766	452 009	3,401	EURO	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 145 570	105 795	587 766	452 009			
Laenukohustused kokku	1 145 570	105 795	587 766	452 009			

Laenukohustused korteriomanikele. Laenu ja intressi tagasimaksed esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud intressimäär 5,5%, pärast esimest viieaastast perioodi: Euro 6 kuu EURIBOR+1,7%

Laenu osamaks ja intress seisuga 31.12.2012.a.

osamaks intress

Läänemere 6 72681 6520

Läänemere 8 43931 3942

Kihnu 12 58072 5211

Paasiku 16 58524 5251

Paasiku 22 227494 20411

Paasiku 24 58687 5266

Paasiku 28 228996 20543

Katleri 1 117020 10499

Katleri 9 117280 10522

Katleri 13 54725 4911

Kokku 1037410 93076

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	190 421	190 421		
Võlad töövõtjatele	5 962	5 962		
Maksuvõlad	9 280	9 280		
Mitteüleantud korterid	6 082	6 082		
Otemaksekor.teenustasu	106	106		
Liftide ettemaks	92	92		
Ettemaksed	268	268		
Muud	30	30		
Kokku võlad ja ettemaksed	212 241	212 241		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	143 725	143 725		
Võlad töövõtjatele	5 962	5 962		
Maksuvõlad	9 102	9 102		
Mitteüleantud korterid	6 082	6 082		
Otemaksekor.teenustasu	77	77		
Ettemaksed	4 795	4 795		
Kokku võlad ja ettemaksed	169 743	169 743		

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tele2 Eesti AS	8	38
Tallinna Küte AS	168 569	120 068
Tallinna Vesi AS	14 011	15 025
Elion Ettevõtted AS	33	58
Eesti Energia AS	3 199	2 711
Ragn-Sells Eesti AS	646	637
SAK Fond	383	444
Elekter AB OÜ	0	1 735
KÜ Läänemere 2	232	175
Adelan Prügiveod OÜ	2 892	2 809
Luxlever OÜ	122	0
Sysdec AS	0	25
I.D.Transexpress OÜ	109	0
Tallinna Linnakanselei	10	0
Park IT OÜ	207	0
Kokku võlad tarnijatele	190 421	143 725

Tarnijatele on tasutud õigeaegselt ja võlgnevusi ei ole.

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	5 962	5 962
Kokku võlad töövõtjatele	5 962	5 962

Palgad makstakse välja õigeaegselt ja bilansis näidatud summa on puhkuse reserv.

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2012		2011	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	56 013	56 013	84 102	74 663
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 013	56 013	84 102	74 663
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 013	56 013	84 102	74 663

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	186 503	186 632
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	245 052	216 291
Kokku liikmetelt saadud tasud	431 555	402 923

Lisa 15 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 980	0
Kokku annetused ja toetused	15 980	0

Projekt Hoovid korda

Lisa 16 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Renditulu	6 347	7 170
Kokku tulu ettevõtlusest	6 347	7 170

Lisa 17 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvited	6 601	6 296
Ebatõenäolised Läänemere 8-19/20Polubojartsev	0	-2 196
Sisseastumismaks	717	1 355
Ebatõenäolised sisseastumismaksed	0	-2 205
Veemõõtjate paigaldus,lisa remont	635	3 351
Kokku muud tulud	7 953	6 601

Lisa 18 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Fassadi tööd	-23 460	0
Rõdude värvimine	0	-28 213
Katuse parandamine	0	-1 376
Liiklusmärgid	-2 340	-1 374
Küte ja veesüsteemi remont	-10 405	-9 207
Laenu põhiosa tagasimaks	-108 160	-97 753
Asfalteerimine,kõnnitee	-1 564	-2 664
Peaelektrikilpide remont majades	-10 624	-10 590
Lifti renoveerimine,järelvalve	-18 490	-2 284
Parkla	-24 633	0
Välisuste värvimine,metall uksed	-18 523	-2 719
Projekt	0	-2 165
Fonosüsteem	-2 676	-593
Maja kindlustus	-4 282	-4 301
Ventilatsioon	-1 304	-300
Koridori aknad	-1 977	-534
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-228 438	-164 073

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-7 198	-8 271
Tehnohoolduse kulud	-5 574	-7 656
Juristi ja auditritasu	-6 562	-6 584
Fonosüsteemi hooldus	0	-1 839
Pangateenustasu	-202	-258
Majahoidja koristus vahendid,lumekoristus	-4 379	-2 801
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-23 915	-27 409

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-118 140	-116 381
Sotsiaalmaksud	-39 360	-38 542
Puhkuse reserv	0	-750
Kokku tööjõukulud	-157 500	-155 673
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	16	16

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	272	451
Intressikulud	-32 594	-52 218
Kokku finantstulud ja -kulud	-32 322	-51 767

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	996	996
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	21 301	21 030

Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2012.aasta majandusaruannet.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2013

Korteriühistu Kalda-Kose (registrikood: 80115355) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA MATÕKINA	Juhatuse liige	07.06.2013
JURI BELJAJEV	Juhatuse liige	10.06.2013
RITA KALJUŽNAJA	Juhatuse liige	10.06.2013
VADIM ARDASSOV	Juhatuse liige	10.06.2013
NATALJA TŠUGA	Juhatuse liige	11.06.2013
ANU VIKSI	Juhatuse liige	11.06.2013
INGRID PUKK	Juhatuse liige	12.06.2013
MEELIS KOND	Juhatuse liige	13.06.2013
ALEKSANDR GRIBOV	Juhatuse liige	13.06.2013
SVETLANA PRUSSAKOVA	Juhatuse liige	14.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Korteriühistu Kalda-Kose
volinike koosolekule

Oleme üle vaadanud Korteriühistu Kalda-Kose raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa

Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 20 .

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusel teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Korteriühistu Kalda-Kose finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Maret Saatuse/allkirjastatud digitaalselt/
Vandeauditori nr.88
OÜ Maret Saatuse Audiitorbüroo
Audiitorettevõtja tegevusloa nr.93
Jõe 15, Rapla linn 79513 Raplamaa

14.juunil 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Korteriühistu Kalda-Kose (registrikood: 80115355) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET SAATUS	Vandeaudiitor	14.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6372345
Telefon	+372 6372171
Faks	+372 6372171
E-posti aadress	kaldaey@smail.ee
E-posti aadress	kaldasekretar@smail.ee