

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

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

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.

Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Korteriühistu maksis 2013. aastal juhatuse liikmetele tasu koos sotsiaalmaksudega kokku 21913 euro, lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta. KÜ Kalda-Kose keskmine töötajate arv majandusaastal oli 15 töötajat. Kokku moodustasid 2013. a. tööjõukulud koos maksudega 150944 euro.

Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 29887 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 2013. aastal summas 108956 euro eest. Remondifondi kogunenud kasutamata remondimaksete jääk seisuga 31.12.2013.a. moodustas 45287 euro.

Seisuga 31.12.2013 olid ühistu laenukohustused Swedbank'ile ilma intressideta kogusummas 922,05 tuhat eurot

Aastaaruanne 2013. a. tehtud töödest

2013. aasta volinike koosolekul kinnitatud remonttööde plaani täitmiseks on tehtud järgmisi töid:

Kihnu 12 parkla ehitus "Hoovid korda" programmi raames 30420.-

Kihnu 12 parkla ehitusprojekt 1878,-

Kihnu 12 maja sooja vee regulatsiooniklapi ajam 554.-

Korteriite elektrikilpide renoveerimine

Paasiku 22 8002.-

Paasiku 28 4000.-

Vahetatud külmaveetorustikud keldrites

Katleri 9 3153.-

Paasiku 22 6124.-

Paasiku 28 6586.-

Paigaldatud Fresh ventilatsiooniklapid sokkelkorrustel 7884.-

Majades Paasiku 16, 22, 24, 28, Läänemere 6, 8, Katleri 1, 9

Katleri 9 vahetatud maja küttesüsteemi tsirkulatsioonipump 1982.-

Katleri 9 soojusvaheti vahetamine 2370.-

Teostatud Katleri 1 maja trepikodade kosmeetiline remont 14162.-

Vahetatud kanalisatsioonitorud keldrites

Läänemere 6 (II ja IV) 2578.-

Katleri 13 (I, II, III) 3868.-

Lõpetatud Paasiku 28 maja V ja VI trepikoja liftikabiinide renoveerimistööd 5470.-

Kindlustatud majakarbid 4768.-

Fonosüsteemide remont ühistu majades 2464.-

Liftide remont ja järelevalve ühistu majades 2448.-

Liikluskäikide paigaldamine Katleri 9 maja juures 125.-

Ekspertiisi läbiviimine Paasiku 28 majas 120.-

KÜ Kalda-Kose 2014.a. majandustegevuse aastakava

Läänemere 6 kütte ja sooja vee reguleerimise automaatikaploki vahetus soojussõlmes 550-600.-

Kihnu 12 kanalisatsioonitorude vahetus maja keldrites 5896.-

Paasiku 22 liftikabiinide renoveerimine (roostevaba) esimeses kolmes trepikojas 10000.-

Paasiku 28 maja välisuste vahetus 15000.-

Katleri 9

maja välisuste vahetus (3 tk) 7300.-

paisupaakide vahetus 2 tk 700.-
Katleri 13
„Fresh“ ventilatsiooniklappide paigaldamine soklikorruusel 1200.-
maja keldriakende vahetus 2000.-
Küttesüsteemide kõigi soojussõlmede 1. kontuuri survestamine 650.-
Viiekorruseliste majade keldrite puhastamine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	178 870	172 482	2
Nõuded ja ettemaksed	309 408	344 935	3
Varud	2 422	2 569	5
Kokku käibevara	490 700	519 986	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	804 345	922 156	3
Materiaalne põhivara	39 570	40 918	7
Kokku põhivara	843 915	963 074	
Kokku varad	1 334 615	1 483 060	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	117 706	115 254	8
Võlad ja ettemaksed	167 690	212 241	9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 287	56 013	
Kokku lühiajalised kohustused	330 683	383 508	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	804 345	922 156	
Kokku pikaajalised kohustused	804 345	922 156	
Kokku kohustused	1 135 028	1 305 664	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	98 187	98 187	
Reservid	71 513	59 549	
Aruandeaasta tulem	29 887	19 660	
Kokku netovara	199 587	177 396	
Kokku kohustused ja netovara	1 334 615	1 483 060	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	415 010	431 555	13
Annetused ja toetused	15 980	15 980	14
Tulu ettevõtlusest	5 917	6 347	15
Muud tulud	8 093	7 953	16
Kokku tulud	445 000	461 835	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-224 315	-228 438	17
Mitmesugused tegevuskulud	-19 801	-23 915	18
Tööjõukulud	-150 944	-157 500	19
Kokku kulud	-395 060	-409 853	
Põhitegevuse tulem	49 940	51 982	
Intressikulud	-20 172	-32 594	20
Muud finantstulud ja -kulud	119	272	21
Aruandeaasta tulem	29 887	19 660	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	49 940	51 982	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 807	-64 987	
Varude muutus	1 495	1 566	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-44 551	42 498	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 696	-7 294	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 995	23 765	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	115 359	108 160	
Laekunud intressid	20 291	32 866	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	135 650	141 026	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-115 359	-108 160	
Makstud intressid	-20 172	-32 594	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 726	-17 772	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-146 257	-158 526	
Kokku rahavood	6 388	6 265	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	172 482	166 217	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 388	6 265	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	178 870	172 482	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			29 887	29 887
Asutajate ja liikmete väljamaksed		13 312	-13 312	0
Muutused reservides			-6 348	-6 348
Muud muutused netovaras		-1 348		-1 348
31.12.2013	98 187	71 513	29 887	199 587

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 2013.

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 31.12.2013.a. ja aastaaruande koostamispäeva 15.05.2014.a. ajavahemikul.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kalda-Kose jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Uued Raamatupidamise Toimkonna juhendid

KÜ Kalda-Kose kasutas raamatupidamise aastaaruande koostamisel esmakordselt uusi Raamatupidamise Toimkonna juhendeid, mille rakendamine on kohustuslik 01.01.2013 või hiljem alanud arvestusperioode hõlmavate finantsaruannete koostamisel. Muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kasutuselevõtt ei avaldanud KÜ Kalda-Kose poolt seni kasutatud arvestuspõhimõtetele olulist mõju.

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 ettemaksed

Elamu remondiks on saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendust) põhivarana bilanssi võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansisei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ja KÜ nõudena korteriomani vastu

bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani 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 laekuvad 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 laenuid 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 akumuleeritud 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 müügiikulused, 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) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest: sihtotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised annetused ja toetused) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus/toetus muutub sissenõutavaks ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud; varade soetamiseks saadud sihtotstarbeliste annetuste ja toetuste kajastamiseks võib alternatiivselt kasutada ka juhendis RTJ 12 kirjeldatud netomeetodit; valitud meetodit tuleb rakendada järjepidevalt)

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 tulemiaruaandes kuluna.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	178 870	172 482

Swedbank 42028,-
 SEB 109629,-
 Nordea hoius 27213,-(kuni 04.05.2014)

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	175 015	175 015		
Ostjatelt laekumata arved	181 616	181 616		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 601	-6 601		
Muud nõuded	922 191	117 846	626 199	178 146
Laenunõuded	922 051	117 706	626 199	178 146
Intressinõuded	36	36		
Viitlaekumised	104	104		
Laekumata viivised	4 478	4 478		
Mitteüleantud korterid	6 082	6 082		
Maja kindlustus(tulevaste perioodide kulud)	2 122	2 122		
Riigilõiv	750	750		
Puhkusenõude	3 115	3 115		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 113 753	309 408	626 199	178 146

	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 nõuded	-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		
Mitteüleantud korterid	6 082	6 082		
Maja kindlustus(tulevaste perioodide kulud)	1 848	1 848		
Riigilõiv	3 033	3 033		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 267 091	344 935	613 417	308 739

Mitteüleantud korterid bilansis seisuga 31.12.2013.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 30.04.2014 on üleandmata kortereid jäänud 6. Üleandmata korterid seisuga 31.12.2013.a. maksumusega 6082 euro
 Paasiku 24-14

Paasiku 28-208,114

Paasiku 22-212

Katleri 13-26

Kihnu 6-1

Riigilõiv seisuga 31.12.2013.a.750 euro moodustavad kohtusse antud võlgnike summad.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	175 015	215 209
Korteriomanike laekumata arved	100 622	110 002
Korteriomanike detsembri küte ja vesi	72 700	106 676
Korteriomanike detsembri prügivedu	4 153	3 719
Korteriomanike detsembri elekter	2 652	2 161
Rentnikelt laekumata arved	1 410	1 228
Rentnikelt detsembrikuu küte ja vesi	79	220
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (viivised)	-6 601	-6 601
Ebatõenäoliselt laekuvad arved(Polubojartsev Läänemere 8-19,20)	0	-2 196
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Kokku nõuded ostjate vastu	175 015	215 209

Ebatõenäoliselt laekuvad arved seisuga 31.12.2013.a. koosnevad summast:

6601 euro viivised, mis ületavad põhivõla suurust.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	2 422	2 569
Kokku varud	2 422	2 569

Seisuga 31.12.2013 laos oli tehtud inventuur.Põhiline, mis laos hoiti olid veemõõturid ja magnetvõtmed.Mahakandmisi ei esinenud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3 425	3 124
Sotsiaalmaks	6 143	5 612
Kohustuslik kogumispension	175	176
Töötuskindlustusmaksed	265	368
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 008	9 280

Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
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
Muud muutused	-1 348	-1 348
31.12.2013		
Soetusmaksumus	44 962	44 962
Akumuleeritud kulum	-5 392	-5 392
Jääkmaksumus	39 570	39 570

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 31.12.2013 a. on märgitud aastaaruandes õigesti, vastab turuväärtusele ja ei vaja ümberhindamist.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	922 051	117 706	626 199	178 146	2,03%	EURO	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	922 051	117 706	626 199	178 146			
Laenukohustused kokku	922 051	117 706	626 199	178 146			

	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	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 037 410	115 254	613 417	308 739			
Laenukohustused kokku	1 037 410	115 254	613 417	308 739			

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 31.12.2013.a.

osamaks intress

Läänemere 6 64599 5053

Läänemere 8 39045 3056

Kihnu 12 51616 4039

Paasiku 16 52015 4070

Paasiku 22 202197 15821

Paasiku 24 52161 4082

Paasiku 28 203531 15925

Katleri 1 104008 8137

Katleri 9 104238 8157

Katleri 13 48640 3805

Kokku 922051 72145

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	143 762	143 762		
Võlad töövõtjatele	439	439		
Maksuvõlad	10 008	10 008		
Saadud ettemaksed	5 428	5 428		
Mitteüleantud korterid	6 082	6 082		
Otemaksekor.teenustasu	148	148		
Liftide ettemaks	1 451	1 451		
Rentnike tagatis	268	268		
Arvestuslik intress	104	104		
Kokku võlad ja ettemaksed	167 690	167 690		

	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		
Rentnike tagatis	268	268		
Muud	30	30		
Kokku võlad ja ettemaksed	212 241	212 241		

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tele2 Eesti AS	8	8
Tallinna Küte AS	122 923	168 569
Tallinna Vesi AS	12 781	14 011
Elion Ettevõtted AS	2	33
Eesti Energia AS	3 468	3 199
Ragn-Sells Eesti AS	652	646
SAK Fond	383	383
Starman AS	51	0
KÜ Läänemere 2	183	232
Adelan Prügiveod OÜ	2 986	2 892
Luxlever OÜ	0	122
Sysdec AS	12	0
I.D.Transexpress OÜ	313	109
Tallinna Linnakanselei	0	10
Park IT OÜ	0	207
Kokku võlad tarnijatele	143 762	190 421

Tarnijatele on tasutud õigeaegselt ja võlgnevusi ei ole.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	-2 676	5 962
Kokku võlad töövõtjatele	-2 676	5 962

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

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2013		2012	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	45 277	45 277	56 013	56 013
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 277	45 277	56 013	56 013

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	186 503	186 503
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	228 507	245 052
Kokku liikmetelt saadud tasud	415 010	431 555

Lisa 14 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	15 980	15 980
Kokku annetused ja toetused	15 980	15 980

Projekt "Hoovid korda"

Lisa 15 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Renditulu	5 917	6 347
Kokku tulu ettevõtlusest	5 917	6 347

Lisa 16 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 456	6 601
Sisseastumismaks	154	717
Veemõõtjate paigaldus, lisa remont	483	635
Kokku muud tulud	8 093	7 953

Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Fassadi tööd	0	-23 460
Liiklusmärgid	-125	-2 340
Küte ja veesüsteemi remont	-27 336	-10 405
Laenu põhiosa tagasimaks	-115 359	-108 160
Asfalteerimine, kõnnitee	0	-1 564
Peaelektrikilpide remont majades	-12 001	-10 624
Lifti renoveerimine, järelvalve	-7 918	-18 490
Parkla	-30 420	-24 633
Välisuste värvimine, metall uksed	0	-18 523
Projekt	-1 878	0
Fonosüsteem	-2 464	-2 676
Maja kindlustus	-4 768	-4 282
Ventilatsioon	-7 884	-1 304
Koridori aknad, remont	-14 162	-1 977
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-224 315	-228 438

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-6 501	-7 198
Tehnohoolduse kulud	-3 636	-5 574
Juristi ja auditritasu	-6 536	-6 562
Pangateenustasu	-150	-202
Majahoidja koristus vahendid, lumekoristus	-2 978	-4 379
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 801	-23 915

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-119 932	-118 140
Sotsiaalmaksud	-39 650	-39 360
Puhkusekohustus	8 638	0
Kokku tööjõukulud	-150 944	-157 500
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	16

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-20 172	-32 594
Kokku intressikulud	-20 172	-32 594

Lisa 21 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressid	119	272
Kokku muud finantstulud ja -kulud	119	272

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	996	996
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	21 913	21 301

Juhatuse tasu 16476,-

Sotsmaks 5437,-

Kokku 21913,-

Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2013.aasta majandusaruannet.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2014

Korteriühistu Kalda-Kose (registrikood: 80115355) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM ARDASSOV	Juhatuseliige	26.05.2014
Resolutsioon:	on õige	
JURI BELJAJEV	Juhatuseliige	26.05.2014
ALEKSANDR GRIBOV	Juhatuseliige	27.05.2014
Resolutsioon:	on õige	
ANNA MATŌKINA	Juhatuseliige	29.05.2014
NATALJA TŠUGA	Juhatuseliige	29.05.2014
MEELIS KOND	Juhatuseliige	30.05.2014
INGRID PUKK	Juhatuseliige	30.05.2014
ANU VIKSI	Juhatuseliige	02.06.2014
RITA KALJUŽNAJA	Juhatuseliige	03.06.2014
SVETLANA PRUSSAKOVA	Juhatuseliige	05.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Korteriühistu Kalda-Kose volinike koosolekule

Oleme üle vaadanud Korteriühistu Kalda-Kose raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 19.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse 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 ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Korteriühistu Kalda-Kose finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Niina Samovjuk

Vandeauditori number 402

OÜ Rivaless-Audit

Auditiorettevõtja tegevusloa number 15

Kaupmehe 7-A13 10114 Tallinn Eesti

12.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Korteriühistu Kalda-Kose (registrikood: 80115355) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA SAMOVJUK	Vandeaudiitor	12.06.2014

Sidevahendid

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