

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Varud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Võlad tarnijatele	16
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 14 Muud võlad	16
Lisa 15 Saadud ettemaksed	17
Lisa 16 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17
Lisa 17 Liikmetelt saadud tasud	17
Lisa 18 Annetused ja toetused	17
Lisa 19 Tulu ettevõtlusest	18
Lisa 20 Muud tulud	18
Lisa 21 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18
Lisa 22 Jagatud annetused ja toetused	19
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 24 Tööjõukulud	19
Lisa 25 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 26 Seotud osapooled	20
Lisa 27 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. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Korteriühistu maksis 2011.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. 2011 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 138435.- euro. Kokku moodustasid 2011. a. tööjõukulud koos maksudega 155673 euro.

Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 17772 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 2011. aastal summas 66320 euro eest. Remondifondi kogunenud kasutamata remondimaksete jääk seisuga 31.12.2011.a. moodustas 84102 euro

Aastaaruanne 2011. a. tehtud töödest

Peaelektrikilpide remont on tehtud majades Läänemere 8, Läänemere 6 – 2 tk, Kihnu 12, Paasiku 16, Paasiku 22 – 2 tk, Paasiku 28 – 2 tk.

Remonditi korterite avariilisi voolumõõtjaid.

Vahetatud on külmavee torustik Katleri 13 maja keldrites.

Olid ostetud ja omajõududega vahetatud trepikodade valgustid üheksakorruselistes majades Katleri 1, Katleri 9, Paasiku 22, Paasiku 28.

Vahetati välja Katleri 1, Paasiku 22, Paasiku 28 trepikodade radiaatorid.

Küttesüsteemide ja soojussõlmede talveperioodiks ettevalmistustööde käigus tehtud tööd:

on plaaniväliselt välja vahetatud soojavee soojusvaheti Katleri 13 majas ning Läänemere 8 majas;

Katleri 1 majas on plaaniväliselt vahetatud välja kütte ja sooja vee automaatikaplokk (kontroller);

füüsilise kulumise tõttu on välja vahetatud sooja vee ja kütte SKD regulaator Paasiku 28 ja Katleri 13 majades;

on välja vahetatud küttesüsteemi paisupaagid Läänemere 6 ja Katleri 1 majades.

Suvel said värvitud Paasiku 16, Paasiku 28, Katleri 9 ja Läänemere 8 majade rõdud

Katleri 9 majas on välja vahetatud sisemised välisüksed ning ehitatud kõnnitee prügikonteinerite juurde.

Tehnokontrollikeskuse ettekirjutuse kohaselt on alustatud Paasiku 28 kuuenda trepikoja lifti masinaruumi kaptaalremonti.

Läänemere 6 majaanike avalduste alusel on puhastatud maja ventilatsioonišahtid.

Värvitud on välisüksed Läänemere 6, Katleri 13, Paasiku 16, Paasiku 24 majades.

Tehtud on katuseosa avariiremonti Läänemere 6 ja Läänemere 8 majadel. Samuti Katleri 9 otsaseina avariiremonti (tormiga rebenes lahti katteplaadi tükk

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kalda-Kose juhatus on mittetulundühistu seadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aastaaruande koostamispäeva 31.01.2012 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist.

Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühistu seisundist ning kasvatustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kalda-Kose jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2011. a. aastaaruande koostamise õigust ja täielikkust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	166 217	74 373	2
Nõuded ja ettemaksed	312 542	336 312	3,4,5,7
Varud	4 135	3 742	8
Kokku käibevara	482 894	414 427	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 039 775	1 151 666	6
Materiaalne põhivara	42 266	43 614	9
Kokku põhivara	1 082 041	1 195 280	
Kokku varad	1 564 935	1 609 707	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	105 795	91 657	10
Võlad ja ettemaksed	169 743	126 904	11,12,13,14,15
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	84 102	74 663	16
Kokku lühiajalised kohustused	359 640	293 224	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 039 775	1 151 666	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 039 775	1 151 666	
Kokku kohustused	1 399 415	1 444 890	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	98 187	98 187	
Reservid	49 561	50 909	
Aruandeaasta tulem	17 772	15 721	
Kokku netovara	165 520	164 817	
Kokku kohustused ja netovara	1 564 935	1 609 707	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	402 923	423 928	17
Annetused ja toetused	0	13 555	18
Tulu ettevõtlusest	7 170	7 685	19
Muud tulud	6 601	17 750	20
Kokku tulud	416 694	462 918	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-164 073	-165 446	21
Jagatud annetused ja toetused	0	-13 555	22
Mitmesugused tegevuskulud	-27 409	-40 480	23
Tööjõukulud	-155 673	-156 141	24
Kokku kulud	-347 155	-375 622	
Põhitegevuse tulem	69 539	87 296	
Finantstulud ja -kulud	-51 767	-71 575	25
Aruandeaasta tulem	17 772	15 721	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	69 539	87 296
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37 905	72 753
Varude muutus	-393	-732
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	42 839	-69 310
Laekunud intressid	454	389
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 439	4 683
Kokku rahavood põhitegevusest	159 783	95 079
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	97 753	86 698
Kokku rahavood investeerimistegevusest	97 753	86 698
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-97 753	-86 698
Makstud intressid	-52 218	-71 964
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-15 721	-19 721
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-165 692	-178 383
Kokku rahavood	91 844	3 394
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 373	70 979
Raha ja raha ekvivalentide muutus	91 844	3 394
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	166 217	74 373

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	98 187	44 962	27 016	170 165
Aruandeaasta tulem			15 721	15 721
Asutajate ja liikmete väljamaksed			-19 722	-19 722
Muutused reservides		7 295	-7 295	0
Muud muutused netovaras		-1 348	1	-1 347
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

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 2011.

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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2011.a. ja aastaaruande koostamispäeva 31.01.2012 vahemikul.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kalda-Kose jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustustest ning majandustehingutest. Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid.

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused/vigade korrigeerimine.

Muudatus arvestus- ja esitusvaluutas 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariiki euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on ettevõtte teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt, 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga (kuni 31. detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursside alusel). Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Elamu remondiks on saadud pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendust) põhivarana bilanssi võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansisei 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 õiglasest 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) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldisetäitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2010 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2009. aastal kehtis maksumäär 21/79, 2008. aastal maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Aastaaruande 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	109 304	47 803
Tähtajalised hoiused	56 913	26 570
Kokku raha	166 217	74 373

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	191 734	200 552
Ostjatelt laekumata arved	191 734	200 552
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	8 995
Muud nõuded	1 145 629	1 243 385
Laenunõuded	1 145 570	1 243 323
Intressinõuded	59	62
Mitteüleantud korterid	6 082	6 363
Laekumata viivised	2 223	18 076
Riigilõiv, veemõõtja paigald. ja sisseastumismaksu järeilmaks	4 801	8 759
Maja kindlustus(tulevaste perioodide kulud)	1 848	1 848
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 352 317	1 487 978

Mitteüleantud korterid bilansis seisuga 31.12.2011.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 31.01.2012 on üleandmata kortereid jäänud 6. Üleandmata korterid seisuga 31.12.2011.a. maksumusega 6082 euro

Paasiku 24-14

Paasiku 28-208,114

Paasiku 22-212

Katleri 13-26

Kihnu 6-1

Riigilõiv seisuga 31.12.2011.a.4020 euro moodustavad kohtusse antud võlgnike summad.Veemõõtja paigaldamine ja sisseastumismaksu järelmaks 781 euro.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	191 734	200 552
Korteriomanike laekumata arved	109 222	102 025
Korteriomanike detsembri küte ja vesi	82 399	92 126
Korteriomanike detsembri prügivedu	3 535	4 265
Korteriomanike detsembri elekter	3 743	4 553
Rentnikelt laekumata arved	1 402	1 063
Rentnikelt laekumata arved(detsembrikuu kommunaalkulud)	230	200
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (viivised)	-6 601	-6 601
Sisseastumismaksu võlgnevus	9 415	10 130
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (sisseastumismaks	-9 415	-7 209
Ebatõenäoliselt laekuvad arved(Polubojartsev Läänemere 8-19,20)	-2 196	0
Kokku nõuded ostjate vastu	191 734	200 552

Ebatõenäoliselt laekuvad arved seisuga 31.12.2011.a. koosnevad kolmest summast:

9415 euro laekumata jäetud sisseastumismaks, 6601 euro viivised, mis ületavad põhivõla suurust 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 Polubojartsevil välja, meie võlanõuet kohtutäitur ei aktsepteerinud. Võlg 2196 eurot on lootusetu .

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3 082	0	2 993
Sotsiaalmaks	5 510	0	5 524
Kohustuslik kogumispension	136	0	79
Töötuskindlustusmaksed	374	0	397
Ettemaksukonto jääk		8 995	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 102	8 995	8 993

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Laenunõuded	1 039 775	1 151 666
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 039 775	1 151 666

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 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 145 570	105 795	587 766	452 009
Intressinõuded	59	59		
Kokku muud nõuded	1 145 629	105 854	587 766	452 009

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 243 323	91 657	542 863	608 803
Intressinõuded	62	62		
Kokku muud nõuded	1 243 385	91 719	542 863	608 803

Laenunõuded korteriomanikele laenu ja intressi tagasimaksed kuni 30.04.2021, tagatised ei ole

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	4 135	3 742
Kokku varud	4 135	3 742

Seisuga 31.12.2011 laos oli tehtud inventuur. Põhiline, mis laos hoiti olid veemõõturid ja magnetvõtmed. Mahakandmisi ei esinenud.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	44 962	44 962
Jääkmaksumus	44 962	44 962
Muud muutused	-1 348	-1 348
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

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 31.12.2011 a. on märgitud aastaaruandes õigesti, vastab turuväärtusele ja ei vaja ümberhindamist.

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	1 243 323	91 657	542 863	608 803	5,5	EURO	30.04.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 243 323	91 657	542 863	608 803			
Laenukohustused kokku	1 243 323	91 657	542 863	608 803			

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 31.12.2011.a.

osamaks intress

Läänemere 6 80259 13732

Läänemere 8 48512 8301

Kihnu 12 64126 10972

Paasiku 16 64625 11058

Paasiku 22 251213 42981

Paasiku 24 64806 11088

Paasiku 28 252871 43266

Katleri 1 129220 22110

Katleri 9 129508 22156

Katleri 13 60430 10340

Kokku 1145570 196004

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	143 725	101 282
Võlad töövõtjatele	5 962	5 214
Maksuvõlad	9 102	8 993
Muud võlad	6 082	6 363
Muud viitvõlad	6 082	6 363
Saadud ettemaksed	4 795	5 052
Otsemaksekorralduse teenustasu	77	0
Kokku võlad ja ettemaksed	169 743	126 904

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tele2 Eesti AS	38	46
Tallinna Küte AS	120 068	79 796
Tallinna Vesi AS	15 025	13 527
Elion Ettevõtted AS	58	51
Eesti Energia AS	2 711	2 368
Ragn-Sells Eesti AS	637	534
SAK Fond	444	0
Elekter AB OÜ	1 735	400
KÜ Läänemere 2	175	246
Adelan Prügiveod OÜ	2 809	3 616
Luxlever OÜ	0	506
Sysdec AS	25	77
I.D.Transexpress OÜ	0	115
Kokku võlad tarnijatele	143 725	101 282

Tarnijatele on tasutud õigeaegselt ja võlgnevusi ei ole.

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusetasude kohustus	5 962	5 214
Kokku võlad töövõtjatele	5 962	5 214

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

Lisa 14 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	6 363	6 363		
Kokku muud võlad	6 363	6 363		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	6 082	6 082		
Kokku muud võlad	6 082	6 082		

Mitteüleantud korterid bilansis seisuga 31.12.2011.a.kajastatud summas 6082 euro
(vaata lisa 3)

Lisa 15 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike ettemaksed	4 503	4 760
Rentnike ettemaksed	292	292
Kokku saadud ettemaksed	4 795	5 052

Lisa 16 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

	2011		2010	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	84 102	74 663	74 663	69 981
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	84 102	74 663	74 663	69 981
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	84 102	74 663	74 663	69 981

Lisa 17 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	186 632	186 518
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	216 291	237 410
Kokku liikmetelt saadud tasud	402 923	423 928

Lisa 18 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	13 555
Kokku annetused ja toetused	0	13 555

Lisa 19 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditulu	7 170	7 685
Kokku tulu ettevõtlusest	7 170	7 685

Lisa 20 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 296	15 752
Ebatõenäolised Läänemere 8-19/20Polubojartsev	-2 196	0
Makstud viivised	0	-8
Sisseastumismaks	1 355	1 802
Ebatõenäolised sisseastumismaksed	-2 205	0
Veemõõtjate paigaldus	3 351	204
Kokku muud tulud	6 601	17 750

Lisa 21 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Fassadi tööd	0	-670
Rõdude värvimine	-28 213	0
Katuse parandamine	-1 376	-836
Liiklusmärgid	-1 374	0
Küte ja veesüsteemi remont	-9 207	-7 919
Laenu põhiosa tagasimaks	-97 753	-86 698
Prügi konteinerid	0	-729
Asfalteerimine,kõnnitee	-2 664	-28 026
Peaelektrikilpide remont majades	-10 590	-8 393
Lifti renoveerimine,järelvalve	-2 284	-8 598
Parkla	0	-2 203
Välisuste värvimine,metall uksed	-2 719	-9 927
Ehitustööd	0	-2 875
Projekt	-2 165	-3 626
Fonosüsteem	-593	-472
Maja kindlustus	-4 301	-4 474
Ventilatsioon	-300	0
Koridori aknad	-534	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-164 073	-165 446

Lisa 22 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Toetus	0	-13 555
Kokku jagatud annetused ja toetused	0	-13 555

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-8 271	-11 331
Tehnohoolduse kulud	-7 656	-5 644
Vara kindlustus	0	-4 297
Juristi ja auditritasu	-6 584	-6 501
Fonosüsteemi hooldus	-1 839	-4 396
Pangateenustasu	-258	-172
Majahoidja koristus vahendid,lumekoristus	-2 801	-5 102
Muud	0	-3 037
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-27 409	-40 480

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-116 381	-115 753
Sotsiaalmaksud	-38 542	-39 491
Puhkuse reserv	-750	-897
Kokku tööjõukulud	-155 673	-156 141
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	16	15

Lisa 25 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	451	389
Intressikulud	-52 218	-71 964
Kokku finantstulud ja -kulud	-51 767	-71 575

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	996	995
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	21 030	20 936

Lisa 27 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2011.aasta majandusaruannet.

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Kalda-Kose (registrikood: 80115355) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI BELJAJEV	Juhatuse liige	28.05.2012
ANNA MATÕKINA	Juhatuse liige	28.05.2012
VADIM ARDASSOV	Juhatuse liige	28.05.2012
MEELIS KOND	Juhatuse liige	30.05.2012
ALEKSANDR GRIBOV	Juhatuse liige	30.05.2012
ANU VIKSI	Juhatuse liige	01.06.2012
NATALJA TŠUGA	Juhatuse liige	04.06.2012
RITA KALJUŽNAJA	Juhatuse liige	04.06.2012
INGRID PUKK	Juhatuse liige	04.06.2012
SVETLANA PRUSSAKOVA	Juhatuse liige	05.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Korteriühistu Kalda-Kose osanikele üldkoosolekule

Oleme üle vaadanud Korteriühistu Kalda-Kose raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali 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, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 olulistel osades Korteriühistu Kalda-Kose finantsseisundit seisuga 31.12.2011 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

06.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Korteriühistu Kalda-Kose (registrikood: 80115355) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA SAMOVJUK	Vandeaudiitor	06.06.2012

Sidevahendid

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