

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008.a

Majandusaasta	01.01.2008-31.12.2008
Äriniimi	KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuu
Äriregistri kood	80252626
Aadress	Männimetsa tee 4-pk 11, Harku vald Tallinn 76901
Telefon	+372 5554 2628
Ettevõtluse vorm	Korteriühistu
Põhitegevusala	Hoonete ja üürimajade haldus
EMTAK 68321	
Juhatuse liige	Jevgeni Lukin Elizaveta Gavrilova Olga Makina

Lisatud dokumendid

1. Revisjonikomisjoni järeldusotsus

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Tulude ja kulude aruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	9
Lisa 2. Raha	9
Lisa 3. Korteriomanike tasumata summad	9
Lisa 4. Võlad tarnijatele	10
Lisa 5. Tulevaste perioodide tulud.....	10
Lisa 6. Tulude ja kulude aruanne.....	10
Lisa 7. Sihtotstarbelised tasud	11
Lisa 8. Mitmesugused tegevus kulud.....	11
JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	12

TEGEVUSARUANNE

Aastal 2008 tegutses KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuu aktiivselt.

Jaauarist mai lõpuni osutas KÜ-le haldusteenust Hr. Haldusjuht OÜ. Alates 2008.a. juunist majandab KÜ iseseisvalt, vastavalt 7.07.2008.a. heaks kiidetud programmile (programmiga saab tutvuda leheküljel www.sibuler.com/rannametsa).

KÜ ühendab kahte tüüpi liikmeid: kortermajad (kokku 20 korterit) ning poksieramud (kokku 16 poksi). KÜ territooriumi väliskoristusteenuseid, prügiveoteenuseid, väravahooldust ja raamatupidamist korraldab KÜ kõikidele liikmetele; kortermajadele lisaks korraldatakse sisekoristusteenuseid, kütuseostu- ja kütuse tarbimise arvestamist, tehnohooldusteenuseid (kütusesüsteem, elekter) ja kindlustamisteenuseid.

Aastal 2008 moodustasid KÜ tulud 771 027 krooni, s.h. 757 623 krooni - liikmete poolt, 7 000 krooni lepingulised tulud ja 6275 krooni viivised. Pangaintressitulu moodustas 733 krooni.

Kulud aastas 2008 moodustasid 750 582 krooni.

Majandusaasta tulem seega moodustas 21 178 krooni, kusjuures lepinguliste tulude, viiviste ja intressitulude sihtotstarve määratakse KÜ üldkoosolekul.

Tulevaste perioodide kulud (2007.a. ülejääk, mänguväljak jm.) moodustavad 31.12.2008.a. seisuga 162 089 krooni.

Juhatus oma tegevuse eest KÜ-l hüvitist ei saa. Samal ei osuta juhatuse liikmed, otseselt või kaudselt, KÜ-le tasuliseid teenuseid.

Elizaveta Gavrilova	juhatuse liige	.....	..... 2009
Olga Makina	juhatuse liige	.....	..... 2009
Jevgeni Lukin	juhatuse liige	.....	..... 2009

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatusdeklaratsioon

KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuu juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. juhatuse hinnangul on KÜ Rannametsa Vääna-Jõesu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Elizaveta Gavrilova	juhatuse liige	.....	..... 2009
Olga Makina	juhatuse liige	.....	..... 2009
Jevgeni Lukin	juhatuse liige	.....	..... 2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	95 886	38 381
Nõuded ja ettemaksed			
Liikmete poolt tasumata summad ¹	3	157 099	237 624
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		6	0
Tulevaste perioodide kulud		1 016	0
Käibevara kokku		254 007	276 005
VARAD KOKKU		254 007	276 005
KOHUSTUSED JA NETOVARA			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	4	14 033	179 305
Võlad töövõtjatele ²		3 787	0
Maksuvõlad ³		4 622	0
Muud viitvõlad ⁴		165	0
Saadud ettemaksed elanikelt		12	0
Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest tasudest	5	162 089	53 989
Lühiajalised kohustused kokku		184 708	233 294
KOHUSTUSED KOKKU		184 708	233 294
NETOVARA			
Korteriühistu osakapital		47 892	42 482
Eelmiste perioodide tulem		229	0
Aruandeperioodi tulem		21 178	229
NETOVARA KOKKU		69 299	42 711
KOHUSTUSED JA NETOVARA KOKKU		254 007	276 005

¹ Aastaruande koostamisel arvestati sisse jaanuari arveid, maksetähtajaga 31.01.2009. Summast 157 059 krooni moodustavad jaanuari arved 77 578 krooni.

² KÜ maksab koristajale kahes osas – 15. ja 1. kuupäeval. Summast 3787 krooni maksab KÜ 2250 krooni koristajale 1. jaanuaril (detsembri eest), ja 1537 krooni on maksud sellest summast.

³ Maksud koristaja hüvitise peale.

⁴ KÜ kulud, teostatud juhatuse liige poolt. Hüvitatakse KÜ arvelt.

Tulude ja kulude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
TULUD			
Liikmetasud			
Mittesihtotstarbelised:			
Haldusteenus ⁵		112 879	0
Sihtotstarbelised	7	644 744	364 628
Liikmetasud kokku		757 623	364 628
Muud tulud			
Kommunaalmaksete vahe	6	129	11 852
Leping ⁶		7 000	0
Viivised		6 275	0
Muud tulud kokku		13 404	11 852
TULUD KOKKU		771 027	376 480
KULUD			
Sihtotstarbelised kulud	7	644 744	376 158
Mitmesugused tegevuskulud	8	105 838	119
KULUD KOKKU		750 582	376 277
PÕHITEGEVUSE TULEM		20 445	203
Finantstulud ja kulud			
Intressitulud(-kulud)		733	26
Kokku		733	26
ARUANDEAASTA TULEM		21 178	229

⁵ OÜ Haldusjuhi tasud.

⁶ Leping KÜ infrastruktuuri kasutamise kohta naabrite poolt.

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2008	2007
Põhitegevuse tulem	21 178	229
Rahavoog äritegevusest		
Nõuete muutus	79 503	-237 624
Kohustuste muutus	-156 686	179 305
Kokku rahavoogude äritegevusest	-77 183	-58 319
Rahavoog finanseerimistegevusest		
Sihtotstarbelised laekumised	108 100	53 989
KÜ osakapitali sissemaksed	5 410	42 482
Muud ettemakstud tulud	0	0
Kokku rahavoog finanseerimistegevusest	113 510	96 471
Rahavoog põhitegevusest kokku	57 505	38 381
Raha muutus	57 505	38 381
Raha aruande perioodi alguses	38 381	0
Raha aruande perioodi lõpus	95 886	38 381

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	2008	2007
Korteriühistu osakapital	42 482	42 482
Korteriühistu osakapitali suurendamine	5 410	0
Eelmiste perioodide tulem	229	0
Aruandeaasta tulem	21 178	229
Netovara kokku	69 299	42711

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuu 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuukasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke..

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse hoone ja selle ümbruse korrashoiuks ning haldamiseks ning kommunaalmaksete tasumiseks tehtud kulutuste katteks esitatud arved korteriomanikele. Arveid koostatakse üks kord kuus.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudselt.

Lisa 2. Raha

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	95 886	38 381
Raha kokku	95 886	38 381

Lisa 3. Korteriomanike tasumata summad

(kroonides)

	31.12.2008
Korteriomanikelt laekumata arved	157 099
s.h. tasumistähtajaga 31.01.09	77 578

Lisa 4. Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2008
Eesti Energia AS	11 633
Adelan Prügivedu AS	2 400
Kokku	14 033

Lisa 5. Tulevaste perioodide tulud⁷

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Remondifond ⁸	53 989	53 989
Reservfond, korterimajad	12 794	0
Üldreservfond	15 719	0
Tehnosüsteemide hooldus ⁹	11 988	0
Kortermajade kindlustus	935	0
Mänguväljak	33 121	0
Küte	21 530	0
Haldusteenus (finantsarvestus) – jaanuar 2009	2 713	0
Koristus – jaanuar 2009	9 300	0
	162 089	53 989

Lisa 6. Tulude ja kulude aruanne

(kroonides)

	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud liikmete arvete järgi	-Kahjum/ Kasum
Elekter	101 870	101 990	120
Prügivedu	27 272	27 281	9
Kokku 31.12.2008	129 142	129 271	129

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 129 krooni on kajastatud tulude ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

⁷ Jäägid fondide/kululiikede lõikes. Fondide/kululiikede kasutatud osa näitakse Lisas 7.

⁸ Pärineb aastast 2007, koosneb peamiselt Arkaadia Halduse poolt krediteeritud (ja KÜ poolt siis korjatud, vaid mitte tasutud) arvetest.

⁹ Aastal 2008 osutasid katla ja soojasõlmede hooldustasud ja elektrikäidukulud plaanitust väiksemaks. Need summad kasutatakse aastal 2009, ning tulupool vastavalt korrigeeritakse.

Lisa 7. Sihtotstarbelised tasud¹⁰**Sihtotstarbelised tulud ja kulud:**

Kindlustus (korterimajad)	5 150
Koristus s.h.	
koristuse seade, materjal ja tellitud teenused ¹¹	66 032
koristaja töötasu	36 642
töötasu maksud	12 202
Küteõli (korterimajad)	510 980
Mänguväljak ¹²	4 879
Reservfond, korterimajad ¹³	435
Üldreservfond ¹⁴	940
Tehnosüsteemid	6 184
Jurist	1 300
Sihtotstarbelised tulud ja kulud kokku:	644 744

Lisa 8. Mitmesugused tegevuskulud

Hooldus, haldus seisuga 31.05.08	89 318
Pangateenused	320
Raamatupidamisteenus	16 200
Kokku	105 838

¹⁰ Fondide/kululiikede kasutatud osa. Fondide/kululiikede jäägid - vt. Lisa 5.

¹¹ S.h. kuivkoristushari, murutrimmer, lumikoristus. Tellitud teenused – Hr. Haldusjuhi poolt koristamise eest.

¹² 4879 krooni eest osteti batuudi.

¹³ Võtmede valmistamine.

¹⁴ Siltide valmistamine, saagi rent metsa koristamiseks lumetormi pärast.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuu majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul2009.a.

Juhatus:

Kinnitame esitatud andmete õigust

Elizaveta Gavrilova	juhatuse liige	.....	..... 2009
Olga Makina	juhatuse liige	.....	..... 2009
Jevgeni Lukin	juhatuse liige	.....	..... 2009