

# Korteriühistu Rannametsa Vääna-Jõesuu

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Rannametsa Vääna-Jõesuu

registrikood: 80252626

tänava/talu nimi, Männimetsa tee 4, pk 11  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Vääna-Jõesuu küla

vald: Harku vald

postisihthumber: 76901

maakond: Harju maakond

telefon: + 372 53 49 4005

e-posti aadress: [rannametsa@sibuler.com](mailto:rannametsa@sibuler.com)

veebilehe aadress: [www.sibuler.com/rannametsa](http://www.sibuler.com/rannametsa)

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>5</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Võlad tarnijatele</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 9 Annetused ja toetused</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Muud tulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 14 Tööjõukulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 15 Finantstulud ja -kulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 16 Seotud osapooled</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 17 Tulem vahendamist</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 18 Tulevaste perioodite tulud sihtfinants-st</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

Aastal 2010 tegutses KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuu aktiivselt.

KÜ majandab iseseisvalt, vastavalt 7.07.2008.a., 31.05.2009.a. ja 26.06.2010.a. heaks kiidetud programmidele (programmidega saab tutvuda leheküljel [www.sibuler.com/rannametsa](http://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 2010 moodustasid KÜ tulud 628 313.- krooni, s.h. 610 642.- krooni - liikmete poolt, 3 896.- krooni - lepingulised tulud, 13 739.- krooni -viivised, ning tuleme vahendamisest summas 36.- krooni. Pangaintressitulu moodustas 468.- krooni.

Kulud aastal 2010 moodustasid 611 435.- krooni.

Majandusaasta tuleme seega moodustas 17 346.- krooni, kusjuures lepinguliste tulude, viiviste ja intressitulude sihtotstarve määratakse KÜ üldkoosolekul.

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest tasudest (kogutud fondid) seisuga 31.12.2010 moodustavad 126 932.- krooni.

Tulevaste perioodide kulud moodustavad 31.12.2010.a. seisuga 25 011.- krooni (s.h. ettemakstud prügikonteinerite puhastus summas 719.-krooni, ettemakstud küteoli summas 16 732.- krooni ja kindlustus 2011.a. eest summas 7 560.- krooni). Need summad kogutakse 2011.a. jooksul.

2010. aastal, vastavalt üldkoosoleku otsusele, kompenseeriti juhatuse liikmele sõidukulusid summas 6 000.- krooni, ning arvestati talle hüvitist tema töö eest summas 4 800.- krooni.

Juhatus liikmed ei osuta, otseselt või kaudselt, KÜ-le tasuliseid teenuseid.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuujuhatuse deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande 2010. a. 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. KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

**Bilanss**

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 516	132 065	2
Nõuded ja ettemaksed	233 616	153 941	3,4,5,6
<b>Kokku käibevara</b>	<b>268 132</b>	<b>286 006</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>268 132</b>	<b>286 006</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	46 070	36 730	6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	126 932	171 492	18
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>173 002</b>	<b>208 222</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>173 002</b>	<b>208 222</b>	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	47 892	47 892	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	29 892	21 407	
Aruandeaasta tulem	17 346	8 485	
<b>Kokku netovara</b>	<b>95 130</b>	<b>77 784</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>268 132</b>	<b>286 006</b>	

## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	610 642	463 769	
Annetused ja toetused	0	25 000	9
Muud tulud	17 671	12 808	10
<b>Kokku tulud</b>	<b>628 313</b>	<b>501 577</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-567 442	-456 669	11,14
Mitmesugused tegevuskulud	-43 993	-40 761	12
<b>Kokku kulud</b>	<b>-611 435</b>	<b>-497 430</b>	
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>16 878</b>	<b>4 147</b>	
Finantstulud ja -kulud	468	4 338	15
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>17 346</b>	<b>8 485</b>	

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Põhitegevuse tulem	16 878	4 147
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-76 419	4 180
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 339	14 111
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-50 202</b>	<b>22 438</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-47 815	9 403
Laekunud intressid	468	4 338
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-47 347</b>	<b>13 741</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-97 549</b>	<b>36 179</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	132 065	95 886
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-97 549</b>	<b>36 179</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	34 516	132 065

**Netovara muutuste aruanne**

(kroonides)

			<b>Kokku netovara</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2008</b>	47 892	21 407	69 299
Aruandeaasta tulem		8 485	8 485
<b>31.12.2009</b>	47 892	29 892	77 784
Aruandeaasta tulem		17 346	17 346
<b>31.12.2010</b>	47 892	47 238	95 130



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuu 2010. 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-Jõesuu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

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

#### Nõuded ja ettemaksed

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.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	34 516	132 065
<b>Kokku raha</b>	<b>34 516</b>	<b>132 065</b>

### Lisa 3 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	25 011	25 011		
<b>Kokku ettemaksed</b>	<b>25 011</b>	<b>25 011</b>		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	8 704	8 704		
<b>Kokku ettemaksed</b>	<b>8 704</b>	<b>8 704</b>		

Tulevaste perioodide kulud seisuga 31.12.10 sisaldavad

- kütuse kulud summas 16 732.-eek
- kindlustus 2011.a. summas 7 560.-eek
- prügikonteinerite puhastus summas 719.-eek

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	208 471	145 237	
Ostjatelt laekumata arved	208 471	145 237	5
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	134	0	6
Ettemaksed	25 011	8 704	3
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>233 616</b>	<b>153 941</b>	

## Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	208 471	145 237
Elanikelt tasumata arved, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2011	107 771	82 275
Ostjate tasumata arved	100 700	62 962
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>208 471</b>	<b>145 237</b>

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		2 206	1 595
Sotsiaalmaks		3 467	2 506
Töötuskindlustusmaksed		147	106
Ettemaksukonto jääk	134		
<b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>134</b>	<b>5 820</b>	<b>4 207</b>

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 419	25 614	8
Võlad töövõtjatele	0	5 062	
Maksuvõlad	5 820	4 207	6
Muud võlad	10 831	1 847	
Väljamaksmata sõidukompensatsioon	6 000	0	
Võlad aruandv.isikutele	31	176	
Väljamaksmata hüvitis töö eest (k.a. maksud)	4 800	0	
Potentsiaalne sotsiaalmaksu kohustus	0	1 671	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>46 070</b>	<b>36 730</b>	

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Eesti Energia AS	20 009	14 733
Adelan Prügivedu AS	3 204	2 485
Strantum OÜ	5 455	5 038
Gaarlig OÜ	0	1 620
Hooldustehnik OÜ	0	996
Lemak OÜ	751	750
EMT AS	0	-8
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>29 419</b>	<b>25 614</b>

## Lisa 9 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Mänguväljaku ehitamiseks	0	25 000
<b>Kokku annetused ja toetused</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

## Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	13 739	8 827	
Muud lepingud	3 896	4 000	
Tulem vahendamisest	36	-19	17
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>17 671</b>	<b>12 808</b>	

## Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Vara kindlustus	8 028	5 150	
Koristus s.h.			
Kojamehe töötasu+sõidukompensatsioon	98 765	100 137	14
Korrashoid(materjal, teenused, seade)	13 508	11 471	
Küteõli	410 368	247 500	
Mänguväljak	7 728	54 411	
Reservfond korterimaja	4 526	11 976	
Üldreservfond	3 898	5 036	
Tehnosüsteemid	19 420	20 988	
Prügikonteinerite puhastus	1 201	0	
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>567 442</b>	<b>456 669</b>	

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
raamatupidamine ja finantarvestus	32 400	32 400
telefon (EMT, väravateenus)	360	342
pangateenus	433	379
sõidukompensatsioon juh. liikmele	6 000	0
juh.liikmele hüvitis töö eest	4 800	0
Muud	0	7 640
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>43 993</b>	<b>40 761</b>

## Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevaid majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

## Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	64 555	73 674
Sotsiaalmaksud	22 209	24 963
Sõidukompensatsioon	12 000	1 500
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>98 764</b>	<b>100 137</b>
<b>Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna</b>	98 764	100 137
<b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b>	1	1

2010.a töötasu sai üks inimene, kes teostas KÜ jaoks koristamistöid. Koristaja töötasukulud finantseeritakse eraldi koristusfondist, mida kogutakse elanikelt.

## Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	468	4 339
Intressikulud	0	-1
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>468</b>	<b>4 338</b>

## Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	4 800	0

2010.aastal osutus KÜ-le lumekoristusteenust KÜ liikmeka seotud ettevõtte Gaarlig OÜ (kokku summas 6 480.- krooni).  
2010.aastal arvestati juhatuse liikmele hüvitist teostatud töö eest vastavalt üldkoosoleku otsusele.

## Lisa 17 Tulem vahendamist

Liik	Kommunaal-kulud	Kommunaal-tulud liikmete arvete järgi	Kasum/-Kahjum
<b>2009.a</b>			
Elekter	114 570	114 556	-14
Prügivedu	29 281	29 276	-5
Vesi	17 072	17 072	0
<b>Kokku</b>	<b>160 923</b>	<b>160 904</b>	<b>-19</b>
<b>2010.a</b>			
Elekter	132 451	132 490	39
Prügivedu	35 191	35 188	-3
Vesi	64 292	64 292	0
<b>Kokku</b>	<b>231 934</b>	<b>231 970</b>	<b>36</b>

2010.a vesi tulureas kajastatud ka üldvesi summas 7995,- krooni, mida kaetakse Korterimaja reservfondist.

## Lisa 18 Tulevaste perioodite tulud sihtfinants-st

Sihtotstarb.tasud	31.12.2010	31.12.2009
Remondifond	53 989	53 989
Korterimaja reservfond	21 341	23 495
Üldreservfond	14 411	20 204
Tehnosüsteemid	14 872	11 654
Kindlustus	7 259	6 216
Mänguväljak	0	3710

Küteõli	0	40 224
Haldusteenus	4 500	2 700
Koristus	10 360	9 300
Prügikonteinerite puhastus	200	0
	<b>126 932</b>	<b>171 492</b>

Sia kuuluvad kogutud ning 31.12.2010.a. seisuga kasutamata summad, ja detsembri arvetes kogutud jaanuarikuu summad.

Remondifondist summas 53 989.- krooni (3 450,52 EUR) kasutati 2011.a. juunis 1 996.- EUR grillimisplatsi valmistamiseks.