

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu Rannametsa Vääna-Jõesuu

**registrikood:** 80252626

**tänava/talu nimi,** Männimetsa tee 4, pk 11

**maja ja korteri number:**

**küla:** Vääna-Jõesuu küla

**vald:** Harku vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 76901

**telefon:** +372 5047625, +372 5024426, +372 53494005

**e-posti aadress:** rannametsa@sibuler.com

**veebilehe aadress:** www.sibuler.com/rannametsa

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Muud nõuded</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 Muud võlad</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 10 Muud tulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 13 Tööjõukulud</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 14 Muud kulud</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 15 Finantstulud ja -kulud</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 16 Seotud osapooled</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 17 Tulem vahendamisest</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 18 Tulevaste perioodide tulud sihtfinantseerimisest</b>	<b>15</b>

## Tegevusaruanne

Aastal 2012 tegutses KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuu aktiivselt.

KÜ majandab iseseisvalt, vastavalt 7.07.2008.a., 31.05.2009.a., 26.06.2010.a., 27.07.2011.a. ja 4.07.2012.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 2012 moodustasid KÜ tulud 44836.- eur, s.h. 42702.- eur - liikmete poolt, 588.- eur - lepingulised tulud, 1531.- eur - viivised, ning tuleme vahendamisest summas 10.- eur. Lisaks sai KÜ pangaintressitulu summas 10.- eur.

Kulud aastal 2012 moodustasid 42704.- eur.

Majandusaasta tuleme seega moodustas 2142.- eur, kusjuures lepinguliste tulude, viiviste ja intressitulude sihtotstarve määratakse KÜ üldkoosolekul.

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest tasudest (kogutud fondid) seisuga 31.12.2012 moodustavad 9763.- eur.

Tulevaste perioodide kuludeks 31.12.2012.a. seisuga on kindlustus 2013.a. eest summas 481.- eur.

2012. aastal, vastavalt üldkoosoleku otsustele tasuti juhatuse liikme seotud firmale haldusteenuse eest 1380.- EUR.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 129	861	2
Nõuded ja ettemaksud	17 895	15 459	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>21 024</b>	<b>16 320</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>21 024</b>	<b>16 320</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	1 917	2 012	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 763	7 106	18
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>11 680</b>	<b>9 118</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>11 680</b>	<b>9 118</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 062	3 062	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 140	3 019	
Aruandeaasta tulem	2 142	1 121	
<b>Kokku netovara</b>	<b>9 344</b>	<b>7 202</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>21 024</b>	<b>16 320</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 702	40 836	
Muud tulud	2 134	2 056	10
<b>Kokku tulud</b>	<b>44 836</b>	<b>42 892</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 197	-37 383	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 505	-3 446	12
Muud kulud	-2	-957	14
<b>Kokku kulud</b>	<b>-42 704</b>	<b>-41 786</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>2 132</b>	<b>1 106</b>	
Finantstulud ja -kulud	10	15	15
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>2 142</b>	<b>1 121</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Põhitegevuse tulem	2 132	1 106
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 436	-528
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-95	-932
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-399</b>	<b>-354</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 657	-1 006
Laekunud intressid	10	15
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>2 667</b>	<b>-991</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>2 268</b>	<b>-1 345</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	861	2 206
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>2 268</b>	<b>-1 345</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	3 129	861

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2010</b>	3 062	3 019	6 081
Aruandeaasta tulem		1 121	1 121
<b>31.12.2011</b>	3 062	4 140	7 202
Aruandeaasta tulem		2 142	2 142
<b>31.12.2012</b>	3 062	6 282	9 344

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuu 2012 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 eurodes.

#### 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	3 129	861
<b>Kokku raha</b>	<b>3 129</b>	<b>861</b>



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 721	15 721			
Ostjatelt laekumata arved	15 721	15 721			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	131	131			5
Muud nõuded	1 562	1 562			6
Ettemaksed	481	481			
Tulevaste perioodide kulud	481	481			
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>17 895</b>	<b>17 895</b>			

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 072	14 072			
Ostjatelt laekumata arved	14 072	14 072			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8			5
Muud nõuded	898	898			6
Ettemaksed	481	481			
Tulevaste perioodide kulud	481	481			
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>15 459</b>	<b>15 459</b>			

Reas ettemaksed kajastatud 2013 aasta kindlustuse summa 481,-eur

Muude nõudete osas kajastatud:

2011a. K Eljand ajatatud korterimaksете võlg summas 898.-

2012a.K Eljand ajatatud võlg 879.- ja M.Aaso ajatatud võlg-683.-

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	15 721	14 072
Elanikelt tasumata arved, mille tasumistähtajad on jaanuaris	12 143	5 553
Elanike tasumata arved (viivitatud)	3 578	8 519
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>15 721</b>	<b>14 072</b>

Real elanikelt tasumata arved, mille tasumistähtajad on jaanuaris summas 12 143.- kajastatud novembri (esit. 31.12.12) ja detsembri (esit. 26.01.13) eest arvete summad.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		30		39
Sotsiaalmaks		94		109
Töötuskindlustusmaksed		4		5
Ettemaksukonto jääk	131		8	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>131</b>	<b>128</b>	<b>8</b>	<b>153</b>

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>1 562</b>	<b>1 562</b>		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>898</b>	<b>898</b>		

Muude nõudete osas kajastatud:

2011a. K Eljand ajatatud korterimaksede võlg summas 898.-

2012a.K Eljand ajatatud võlg 879.- ja M.Aaso ajatatud võlg-683.-

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 375	1 375		
Võlad töövõtjatele	285	285		
Maksuvõlad	128	128		
Muud võlad	108	108		
Muud viitvõlad	108	108		
Saadud ettemaksed	21	21		
Tulevaste perioodide tulud	21	21		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 917</b>	<b>1 917</b>		

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 283	1 283		
Võlad töövõtjatele	285	285		
Maksuvõlad	153	153		
Muud võlad	196	196		
Muud viitvõlad	196	196		
Saadud ettemaksed	95	95		
Tulevaste perioodide tulud	15	15		
Muud saadud ettemaksed	80	80		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 012</b>	<b>2 012</b>		

Muude viitvõladena on kajastatud maksud detsembri kuu eest arvestatud palgast, tasumise tähtajaga jaanuaris 2012.a. 2012.a Tulevaste perioodide tuluna summas 21.-euro on kajastatud ette makstud vee tarbimine.

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	883	778
Veolia Keskkonnateenused OÜ	251	123
Strantum OÜ	191	286
Lemak OÜ	48	96
EMT AS	2	0
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>1 375</b>	<b>1 283</b>

## Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	108	108		
Potentsiaalne sotsiaalmaksu kohustus	94	94		
Võlad aruandvatele isikutele	11	11		
Väljamaksmata sõidukompensatsioon	3	3		
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>108</b>	<b>108</b>		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	196	196		
Potentsiaalne sotsiaalmaksu kohustus	101	101		
Võlad aruandvatele isikutele	95	95		
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>196</b>	<b>196</b>		

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 531	1 385	
Muud lepingud	588	667	
Tulem vahendamisest	10	4	17
Muud	5	0	
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>2 134</b>	<b>2 056</b>	

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

	2012	2011
Vara kindlustus	481	483
Koristus s.h.		
Kojamehe töötasu+sõidukompensatsioon	5 786	6 004
Korrashoid(materjal, teenused, seade)	731	674
Küteõli	30 127	25 182
Mänguväljak	0	0
Reservfond korterimaja	123	219
Üldreservfond	55	374
Tehnosüsteemid	1 894	1 556
Prügikonteinerite puhastus	0	46
Remondifond	0	2 845
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>39 197</b>	<b>37 383</b>

Tehnosüsteemide hoolduskulud kasvasid aastas 2012 seoses õhiregulaatori vahetamisega.

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
raamatupidamine ja finantarvestus	2 071	2 071
telefon (EMT, väravateenus)	23	23
pangateenus	31	30
sõidukompensatsioon juh. liikmele	0	384
juh.liikmele hüvitis töö eest	0	307
Haldusteenus Nekland OÜ	1 380	575
Notari tasu	0	50
Muud	0	6
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>3 505</b>	<b>3 446</b>

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 710	4 017
Sotsiaalmaksud	1 276	1 363
Sõidukompensatsioon	800	624
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>5 786</b>	<b>6 004</b>
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	5 786	6 004
<b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Roobaspuud,rippkangid TipTap	0	957
Muud	2	0
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>2</b>	<b>957</b>

## Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	10	15
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>10</b>	<b>15</b>

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	2012	2011
Arvestatud tasu	0	307

Alates 1.08.2011.a. osutab haldusteenust OÜ Nekland (seotd juh. liikmega A.Günninen, vt. Lisa 12)

## Lisa 17 Tulem vahendamisest

Liik	Kommunaal-kulud	Kommunaal-tulud liikmete arvete järgi	Kasum/-Kahjum
2011.a			
Elekter	8,067	8,071	4
Prügivedu	1,829	1,844	0
Vesi	3,832	3,832	0
Kokku	13,728	13,748	4
2012.a			
Elekter	9,109	9,092	-17
Prügivedu	1,575	1,602	27
Vesi	3,710	3,710	0
Kokku	14,394	14,404	10

2012.a enam makstud 21.- vee tarbimise eest on kajastatud tulevaste perioodide tuluna.

## Lisa 18 Tulevaste perioodide tulud sihtfinantseerimisest

	Jaauari 2013.a kuu summad	31.12.2012.a	kokku	Jaauari 2012.a kuu summad	31.12.2011.a	kokku
Remondifond	0	605	605	0	605	605
Korterimaja reservfond	28	1,130	1,158	28	1,457	1,485
Üldreservfond	0	492	492	0	449	449
Tehnosüsteemid	137	655	792	137	903	1,040
Kindlustus	38	368	406	38	396	434
Küteõli	0	3835	3,835	0	1920	1920
Haldusteenus	288	27	315	288	0	288
Koristus	612	1,548	2,160	612	718	1,330
Prügikonteinerite puhastus						
<b>Kokku</b>	<b>1103</b>	<b>8,660</b>	<b>9,763</b>	<b>1,103</b>	<b>6,448</b>	<b>7,551</b>