

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**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

**postisihnumber:** 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>13</b>
<b>Lisa 14 Muud kulud</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 15 Seotud osapooled</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 16 Tulem vahendamisest</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 17 Tulevaste perioodide tulud sihtfinanseerim</b>	<b>14</b>

## Tegevusaruanne

Aastal 2013 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. , 4.07.2012.a. ja juulis 2013.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 2013 moodustasid KÜ tulud 42 570.- eur, s.h. 40 716.- eur - liikmete poolt, 588.- eur - lepingulised tulud, 1 248.- eur -viivised, ning tulel vahendamisest summas 18.- eur.

Kulud aastal 2013 moodustasid 40 730.- eur.

Majandusaasta tulel seega moodustas 1 840.- eur, kusjuures lepinguliste tulude, viiviste ja intressitulude sihtotstarve määratakse KÜ üldkoosolekul.

Tulevaste perioodide tulude sihtotstarbelistest tasudest (kogutud fondid) seisuga 31.12.2013 moodustavad 8 534.- eur.

Tulevaste perioodide kuludeks 31.12.2013.a. seisuga on kindlustus 2014.a. eest summas 248.- eur.

2013. aastal, vastavalt üldkoosoleku otsustele tasuti juhatuse liikme seotud firmale haldusteenuse eest 1380.- EUR.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 429	3 129	2
Nõuded ja ettemaksud	13 093	17 895	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>22 522</b>	<b>21 024</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>22 522</b>	<b>21 024</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	2 804	1 917	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 534	9 763	17
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>11 338</b>	<b>11 680</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>11 338</b>	<b>11 680</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 062	3 062	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 282	4 140	
Aruandeaasta tulem	1 840	2 142	
<b>Kokku netovara</b>	<b>11 184</b>	<b>9 344</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>22 522</b>	<b>21 024</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 716	42 702	
Muud tulud	1 854	2 134	10
<b>Kokku tulud</b>	<b>42 570</b>	<b>44 836</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 143	-39 197	11,13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 573	-3 505	12
Muud kulud	-14	-2	14
<b>Kokku kulud</b>	<b>-40 730</b>	<b>-42 704</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>1 840</b>	<b>2 132</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	0	10	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>1 840</b>	<b>2 142</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 840	2 132
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 802	-2 436
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	887	-95
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>7 529</b>	<b>-399</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 229	2 657
Laekunud intressid	0	10
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-1 229</b>	<b>2 667</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>6 300</b>	<b>2 268</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 129	861
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>6 300</b>	<b>2 268</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 429	3 129

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<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
Aruandeaasta tulem		1 840	1 840
<b>31.12.2013</b>	3 062	8 122	11 184

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuu 2013 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 ettemaksud

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

#### Tulud

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

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 ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	9 429	3 129
<b>Kokku raha</b>	<b>9 429</b>	<b>3 129</b>



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 829	12 829	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16	5
Ettemaksed	248	248	
Tulevaste perioodide kulud	248	248	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>13 093</b>	<b>13 093</b>	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 721	15 721	4
Ostjatelt laekumata arved	15 721	15 721	
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>	

2013.a reas "ettemaksed" kajastub 2014.a kindlustuse summa 248.-eur

2012.a reas "ettemaksed" kajastub 2013 aasta kindlustuse summa 481.-eur

Muude nõudete osas kajastatud:

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

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>12 829</b>	<b>15 721</b>
Elanikelt tasumata arved, mille tasumistähtajad on jaanuaris	5 969	7 246
Elanike tasumata arved (viivitatud)	6 860	8 475
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>12 829</b>	<b>15 721</b>

2013.a reas "elanikelt tasumata arved" on kajastatud detsembri eest esitatud arved summas 5 969.-, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2014.a.

2012.a reas "elanikelt tasumata arved", mille tasumistähtajad on jaanuaris 2013.a, summas 12 143.- on kajastatud novembri (esit. 31.12.12) ja detsembri (esit. 26.01.13) eest arvete summad.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		30		30
Sotsiaalmaks		94		94
Töötuskindlustusmaksed		3		4
Ettemaksukonto jääk	16		131	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>16</b>	<b>127</b>	<b>131</b>	<b>128</b>

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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>		

Muude nõudete osas kajastatud:

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

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 636	1 636			8
Võlad töövõtjatele	285	285			
Maksuvõlad	127	127			5
Muud võlad	352	352			9
Muud viitvõlad	352	352			
Saadud ettemaksed	404	404			
Tulevaste perioodide tulud	404	404			
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 804</b>	<b>2 804</b>			

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 375	1 375			8
Võlad töövõtjatele	285	285			
Maksuvõlad	128	128			5
Muud võlad	108	108			9
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>			

Muude viitvõladena on kajastatud maksud detsembri kuu eest arvestatud palgast, tasumise tähtajaga jaanuaris 2014.a. 2012.a Tulevaste perioodide tuluna summas 21.-euro on kajastatud ettemakstud vee tarbimine.

2013.a Tulevaste perioodide tuluna summas 404.-euro kajastatud elanikelt saadud enammaksed.

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	534	883
Elektrimüügi OÜ	382	0
Strantum OÜ	388	191
Lemak OÜ	144	48
EMT AS	2	2
Hooldustehnik OÜ	63	0
Keskkonnateenused OÜ	123	251
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>1 636</b>	<b>1 375</b>

## Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	352	352		
Potentsiaalne sotsiaalmaksu kohustus	94	94		
Võlad aruandvatele isikutele	72	72		
Väljamaksmata sõidukompensatsioon	186	186		
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>352</b>	<b>352</b>		
	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>		

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 248	1 531
Muud lepingud	588	588
Tulem vahendamisest	18	10
Muud	0	5
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>1 854</b>	<b>2 134</b>

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

	2013	2012
Vara kindlustus	481	481
Koristus s.h.		
Kojamehe töötasu+sõidukompensatsioon	5 790	5 786
Korrashoid(materjal, teenused, seade)	540	731
Küteõli	27 207	30 127
Reservfond korterimaja	0	123
Üldreservfond	821	55
Tehnosüsteemid	2 304	1 894
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>37 143</b>	<b>39 197</b>

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
raamatupidamine ja finantarvestus	2 071	2 071
telefon (EMT, väravateenus)	23	23
pangateenus	34	31
sõidukompensatsioon juh. liikmele	65	0
Haldusteenus Nekland OÜ	1 380	1 380
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>3 573</b>	<b>3 505</b>

## Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 748	3 710
Sotsiaalmaksud	1 274	1 276
Sõidukompensatsioon	768	800
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>5 790</b>	<b>5 786</b>
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	5 790	5 786
<b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud	14	2
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>14</b>	<b>2</b>

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

2013 aastal vastavalt üldkoosoleku otsusele oli tasutud juhatuse liigega seotud firmale 1380.-euro haldusteenuste eest.

## Lisa 16 Tulem vahendamisest

Liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud kogutud summa, liikmete arvete järgi	Tulem
<b>2013.a</b>			
Elekter	10114	10118	4
Prügivedu	1592	1606	14
Vesi ja Kanalisatsioon	4143	4143	0
<b>kokku</b>			<b>18</b>
<b>2012.a</b>			
Elekter	9109	9092	-17
Prügivedu	1575	1602	27
Vesi ja Kanalisatsioon	3710	3710	0
<b>kokku</b>			<b>10</b>

## Lisa 17 Tulevaste perioodide tulud sihtfinanseerim

	Jaauari 2014.a kuu summad	Jääk seisuga 31.12.2013.a	Kokku	Jaauari 2013.a kuu summad	Jääk seisuga 31.12.2012.a	Kokku
Remondifond	0	274	274	0	605	605
Korterimaja reserv	28	1306	1334	28	1130	1158

Üldreservfond	0	0	0	0	492	492
Tehnosüsteemid	137	0	137	137	655	792
Kindlustus	38	341	379	38	368	406
Küteõli	0	2946	2946	0	3835	3835
Haaldusteenus	288	0	288	288	27	315
Koristus	612	2564	3176	612	1548	2160
<b>Kokku</b>	<b>1103</b>	<b>7431</b>	<b>8534</b>	<b>1103</b>	<b>8660</b>	<b>9763</b>

2013.a Üldvee summa oli kaetud korterimaja reservist. Samas Üldreservfondis tekkis puudujääk summas 329,-euro ja tehnosüsteemide fondis -2,-euro, juhatuse koosoleku otsusega kaeti need summad kasutamata remondifondist.