

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**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

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Tulem vahendamisest	13
Lisa 15 Tulevaste perioodide tulud sihtfinanseerimisest	13
Aruande allkirjad	15

## Tegevusaruanne

Aastal 2015 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., juulis 2013.a., 26.06.2014.a. ja 15.06.2015.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 2015 moodustasid KÜ tulud 38 894.- eur, s.h. 38 887.- eur - liikmete poolt, 588.- eur - lepingulised tulud, 1 378.- eur -saadud viivised, 29.-eur - muud, 12.- eur. - tulem vahendamisest.

Kulud aastal 2015 moodustasid 37 476.- eur., sh.sihotstarbelised finanseeritud projektide otsesed kulud 37 641.- eur ja muud arikulud - 15.- eur.

Majandusaasta tulem seega moodustas 1 418.- eur.

Tulevaste perioodite tulu sihotstarbelistest tasudest (kogutud fondid) seisuga 31.12.2015 moodustavad 17 096.- eur.

Tulevaste perioodide kuludeks 31.12.2015.a. seisuga on kindlustus 2016.a. eest summas 521.- eur.

2015. aastal, vastavalt üldkoosoleku otsustele tasuti juhatuse liikme seotud firmale haldusteenuse eest 1 380.- eur.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 055	14 579	2
Nõuded ja ettemaksud	14 568	16 105	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>28 623</b>	<b>30 684</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>28 623</b>	<b>30 684</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	2 787	3 135	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 096	15 307	15
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>19 883</b>	<b>18 442</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>19 883</b>	<b>18 442</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 062	3 062	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 260	8 122	
Aruandeaasta tulem	1 418	1 058	
<b>Kokku netovara</b>	<b>8 740</b>	<b>12 242</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>28 623</b>	<b>30 684</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 887	31 888	
Muud tulud	2 007	2 629	9
<b>Kokku tulud</b>	<b>38 894</b>	<b>34 517</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 461	-33 456	10
Muud kulud	-15	-3	12
<b>Kokku kulud</b>	<b>-37 476</b>	<b>-33 459</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>1 418</b>	<b>1 058</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>1 418</b>	<b>1 058</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 418	1 058
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-4 920	0
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-4 920</b>	<b>0</b>
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 537	-3 012
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-348	331
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-2 313</b>	<b>-1 623</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 789	6 773
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>1 789</b>	<b>6 773</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-524</b>	<b>5 150</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 579	9 429
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-524</b>	<b>5 150</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 055	14 579

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2013</b>	3 062	8 122	11 184
Aruandeaasta tulem		1 058	1 058
<b>31.12.2014</b>	3 062	9 180	12 242
Aruandeaasta tulem		1 418	1 418
Muud muutused netovaras		-4 920	-4 920
<b>31.12.2015</b>	3 062	5 678	8 740

Alates 2015.a. kajastab KÜ summasid, mis on jaotatud vastavalt KÜ koosoleku otsustele, otseselt vastavatel fondidel ja reservidel.

2015.aastal vastavalt Üldkoosoleku protokollile (26.06.2014, p.6.5.) osa tulemist summas 6 007.-eurot oli suunatud järgmiselt:

75% summas 4 505.- eurot - Korterimaja reservi

25% summas 1 502.- eurot - Üldreservi

2014.a. ülekulutatud reservide summad (korterimaja reservis 1 082.- eurot ja üldreservis summas 5.- eurot, kokku 1087.- eurot) - olid tagastatud Eelmiste perioodide tulemisse.

Kokku netovara muutus 2015.a.: 4 920.- eurot

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuu 2015 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	14 055	14 579
<b>Kokku raha</b>	<b>14 055</b>	<b>14 579</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 044	14 044	4
Ostjatelt laekumata arved	14 044	14 044	
Muud nõuded	3	3	
Ettemaksed	521	521	
Tulevaste perioodide kulud	521	521	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>14 568</b>	<b>14 568</b>	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 525	15 525	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	7
Ettemaksed	579	579	
Tulevaste perioodide kulud	579	579	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>16 105</b>	<b>16 105</b>	

2015.a reas "ettemaksed" kajastub 2016.a kindlustuse summa 521.-eurot.

2015.a reas "Nõuded ostjatele vastu"summas 14 044.-eurot sisse kajastatud esitatud arvete summa 5391.-eurot, mille tasumistähtaeg on 31.01.2016.a

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
<b>Ostjatelt laekumata arved</b>	<b>14 044</b>	<b>15 525</b>
Elanikelt tasumata arved, mille tasumistähtaeg veel ei ole saabunud	5 391	6 035
Elanike tasumata arved (viivitatud)	8 653	9 490
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>14 044</b>	<b>15 525</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 756	1 756	6
Võlad töövõtjatele	300	300	
Maksuvõlad	252	252	7
Muud võlad	201	201	
Muud viitvõlad	201	201	8
Saadud ettemaksed	278	278	
Muud saadud ettemaksed	278	278	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 787</b>	<b>2 787</b>	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 832	1 832	6
Võlad töövõtjatele	285	285	
Maksuvõlad	176	176	
Muud võlad	105	105	
Muud viitvõlad	105	105	8
Saadud ettemaksed	737	737	
Tulevaste perioodide tulud	737	737	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 135</b>	<b>3 135</b>	

2014.a muude "viitvõladena" on kajastatud maksud detsembri kuu eest arvestatud palgast, tasumise tähtajaga jaanuaris 2015.a summas 94.-euro ja aruandvale isikule väljamaksmata jäänud summa 11.-euro.

2015.a muude "viitvõladena" on kajastatud maksud detsembri kuu eest arvestatud palgast, tasumise tähtajaga jaanuaris 2016.a summas 201.-euro.

2014.a "Tulevaste perioodide tuluna" summas 737.- eurot on kajastatud elanikelt saadud enammaksed summas 676.- eurot ja ettemakstud vee tarbimine summas 61.-euro.

2015.a "Tulevaste perioodide tuluna" summas 278.- eurot on kajastatud elanikelt saadud enammaksed.

**Lisa 6 Võlad tarnijatele**

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti Energia AS	532	617
Elektrimüügi OÜ	0	468
Strantum OÜ	438	344
Lemak OÜ	192	192
EMT AS	0	2
Hooldustehnik OÜ	64	63
Keskkonnateenused OÜ	146	146
Nekland OÜ	100	0
Alexela Energia AS	284	0
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>1 756</b>	<b>1 832</b>

**Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75		48
Sotsiaalmaks	173		124
Töötuskindlustusmaksed	4		4
Ettemaksukonto jääk		1	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>252</b>	<b>1</b>	<b>176</b>

**Lisa 8 Muud võlad**

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	201	201
Potentsiaalne sotsiaalmaksu kohustus	201	201
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>201</b>	<b>201</b>
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	105	105
Potentsiaalne sotsiaalmaksu kohustus	94	94
Võlad aruandvatele isikutele	11	11
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>105</b>	<b>105</b>

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 378	1 553
Muud lepingud	588	588
Tulem vahendamisest	12	4
Muud	29	484
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>2 007</b>	<b>2 629</b>

2015.a muud tulud sisaldub 27.-eurot kajastatud nõudmatu jäänud kohustus, 2.- eurot on ümardus.

2014.a muud tulud sisaldub 481.-eurot kindlustusfirmalt saadud hüvitist, 3.- eurot on ümardus.

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Vara kindlustus	579	496
Koristus s.h.		
Kojamehe töötasu	6 249	5 784
Korrashoid (materjal, teenused, seade, kompensatsioon)	794	104
Küteõli	20 442	18 155
Reservfond korterimaja	206	3 226
Üldreservfond	4 106	761
Tehnosüsteemid	1 577	1 420
Haaldusteenus	3 508	3 510
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>37 461</b>	<b>33 456</b>

2015 aastal oli otsustatud arvestada haldus ja hooldus tarbede eesmärgil kogutud raha võtta arvesse kuid "Haldusteenus-fond"

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 620	3 836
Sotsiaalmaksud	1 629	1 419
Sõidukompensatsioon	140	529
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>6 389</b>	<b>5 784</b>
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	6 389	5 784
<b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitsed	-15	-3
Kahjum vahendustegevusest		
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>-15</b>	<b>-3</b>

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

2015. aastal vastavalt üldkoosoleku otsusele oli tasutud juhatuse liigega seotud firmale 1380.-eurot haldusteenuste eest.

## Lisa 14 Tulem vahendamisest

Liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud kogutud summa, liikmete arvete järgi	Tulem
2015a.			
Elekter	9 612	9 611	-1
Prügivedu	1 569	1 582	13
Vesi ja kanalisatsioon	5 587	5 587	0
Kokku			12
2014a.			
Elekter	10196	10 186	-10
Prügivedu	1 673	1 687	14
Vesi ja kanalisatsioon	5 014	5 014	0
Kokku			4

## Lisa 15 Tulevaste perioodide tulud sihtfinanseerimisest

	Jaauari kuu 2016.a summad	Jääk seisuga 31.12.2015.a	Kokku	Jaauari kuu 2015.a summad	Jääk seisuga 31.12.2014a	Kokku

Remondifond	0	0	0	0	274	274
Korterimaja reserv	28	3 099	3 127	28	0	28
Üldreserv fond	126	0	126	126	0	126
Tehnosüsteemid	137	296	433	137	226	363
Kindlustus	68	717	785	68	480	548
Küteõli	0	7 349	7 349	0	9 023	9 023
Haldusteenus	288	52	340	288	24	312
Koristus	612	4 324	4 936	612	4 021	4 633
Kokku	1 259	15 837	17 096	1 259	14 048	15 307

Alates 2015.a. kajastab KÜ summasid, mis on jaotatud vastavalt KÜ koosoleku otsustele, otseselt vastavatel fondidel ja reservidel.

2015.aastal vastavalt Üldkoosoleku protokollile (26.06.2014, p.6.5.) osa tulemist summas 6 007.- eurot oli suunatud järgmiselt:

75% summas 4 505.-eurot - Korterimaja reservi

25% summas 1 502.-eurot - Üldreservi

(vt. Netovara muutuste aruanne)

2015.a. korraldas KÜ suuremahulised tööd väravate vahetamise ja hoolduse osas, mille tulemusel aasta 2015. lõpus on üldreservi tegelik tulemus -574. eurot. Seda kaetakse 2016. a. üldreservi koguvast summast.