

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Tulem vahendustegevusest	13
Lisa 14 Tulevaste per.tulud sihtfinanseerimisest	13
Aruande allkirjad	15

## Tegevusaruanne

Aastal 2016 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 2016 moodustasid KÜ tulud 39 744.- eur, s.h. 37 833.- eur - liikmete poolt, 539.- eur - lepingulised tulud, 1 339.- eur -saadud viivised, 33.-eur - muud.

Kulud aastal 2016 moodustasid 39 555.- eur., sh.sihotstarbelised finanseeritud projektide otsesed kulud 39 534.- eur ja muud arikulud - 21.- eur.(selles suhes -16.-eur. kahjum vahendamisest ja 5.-eur. muud)

Majandusaasta tulem seega moodustas 190.- eur.

Tulevaste perioodite tulu sihtotstarbelistest tasudest (kogutud fondid) seisuga 31.12.2016 moodustavad 14 904.- eur. ja jaanuari 2017 eest kogutud detsembris 1 259.-eur, kokku 16 163.-eur

Tulevaste perioodide kuludeks 31.12.2016.a. seisuga on kindlustus 2017.a. eest summas 579.- eur.

2016. aastal, vastavalt üldkoosoleku otsustele tasuti juhatuse liikme seotud firmale haldusteenuse eest 1 380.- eur. ja 1771.-eur vastavalt üldkoosolekku otsusele 26.06.2015.a

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 233	14 055	2
Nõuded ja ettemaksud	13 414	14 568	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>27 647</b>	<b>28 623</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>27 647</b>	<b>28 623</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	2 554	2 787	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 163	17 096	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>18 717</b>	<b>19 883</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>18 717</b>	<b>19 883</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 062	3 062	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 678	4 260	
Aruandeaasta tulem	190	1 418	
<b>Kokku netovara</b>	<b>8 930</b>	<b>8 740</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>27 647</b>	<b>28 623</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 833	36 887	
Muud tulud	1 911	2 007	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>39 744</b>	<b>38 894</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 534	-37 461	9
Muud kulud	-21	-15	11
<b>Kokku kulud</b>	<b>-39 555</b>	<b>-37 476</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>189</b>	<b>1 418</b>	
Intressitulud	1	0	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>190</b>	<b>1 418</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	189	1 418
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-4 920
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>0</b>	<b>-4 920</b>
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 154	1 537
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-233	-348
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>1 110</b>	<b>-2 313</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-933	1 789
Laekunud intressid	1	0
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-932</b>	<b>1 789</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>178</b>	<b>-524</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 055	14 579
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>178</b>	<b>-524</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 233	14 055

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<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
Aruandeaasta tulem		190	190
<b>31.12.2016</b>	3 062	5 868	8 930

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 2016 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 kommunaalmaksete 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	14 233	14 055
<b>Kokku raha</b>	<b>14 233</b>	<b>14 055</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 309	12 309
Ostjatelt laekumata arved	12 309	12 309
Nõuded seotud osapoolte vastu	179	179
Muud nõuded	347	347
Viitlaekumised	347	347
Ettemaksed	579	579
Tulevaste perioodide kulud	579	579
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>13 414</b>	<b>13 414</b>
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 044	14 044
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>

2016.a nõuded ostjatele vastu summas 12 309.- eur moodustatud seisuga 31.12.2016 tasumata arvete summast 6 796.- eur ja detsembri kuu eest esitatud arvete summast 5 513.-eur tasumise tähtaega 31.01.2017.

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	75
Sotsiaalmaks	172	173
Töötuskindlustusmaksed	4	4
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>246</b>	<b>252</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 860	1 860	6
Võlad töövõtjatele	300	300	
Maksuvõlad	246	246	4
Muud võlad	141	141	
Muud viitvõlad	141	141	7
Saadud ettemaksed	7	7	
Muud saadud ettemaksed	7	7	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 554</b>	<b>2 554</b>	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 756	1 756	6
Võlad töövõtjatele	300	300	
Maksuvõlad	252	252	4
Muud võlad	201	201	
Muud viitvõlad	201	201	7
Saadud ettemaksed	278	278	
Muud saadud ettemaksed	278	278	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 787</b>	<b>2 787</b>	

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

2016.a muude "viitvõladena" on kajastatud maksud detsembri kuu eest arvestatud palgast, tasumise tähtajaga jaanuaris 2017.a summas 141.-euro.

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

2016.a "Tulevaste perioodide tuluna" summas 7.- eurot on kajastatud elanikelt saadud enammaksed.

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti Energia AS	532	532
Hansasolution OÜ	172	0
Strantum OÜ	384	438
Lemak OÜ	240	192
Prem Eesti OÜ	108	0
Hooldustehnik OÜ	64	64
Keskkonnateenused OÜ	10	146
Nekland OÜ	0	100
Alexela Energia AS	350	284
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>1 860</b>	<b>1 756</b>

## Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	141	141
Potentsiaalne sotsiaalmaksu kohustus	141	141
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>141</b>	<b>141</b>
	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>

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitsed	1 339	1 378
Muud lepingud	539	588
Tulem vahendamisest	0	12
Muud	33	29
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>1 911</b>	<b>2 007</b>

2015.a summas 1378.- eurot kajastatud elanikutele arvestatud viivised, tähtajaga maksmata jäänudest arvetest. Aastal 2016 see summa on 1339.-eurot.

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

2016.a muud tulud sisaldub 3.- eurot on ümardus ja 30.- eurot arve värärapuldi eest, mis on esitatud hooldusfirmale.

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Vara kindlustus	521	579
Koristus s.h.		
Kojamehe töötasu	6 908	6 249
Korrashoid (materjal, teenused, seade, kompensatsioon)	955	794
Küteõli	18 988	20 442
Reservfond korterimaja	4 070	206
Üldreservfond	340	4 106
Tehnosüsteemid	2 471	1 577
Haaldusteenus	5 281	3 508
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>39 534</b>	<b>37 461</b>

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 163	4 620
Sotsiaalmaksud	1 745	1 629
Sõidukompensatsioon	0	140
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>6 908</b>	<b>6 389</b>
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	6 908	6 389
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 11 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	-5	-15
Kahjum vahendustegevusest	-16	0
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>-21</b>	<b>-15</b>

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

2016. aastal vastavalt üldkoosoleku otsusele oli tasutud juhatuse liigega seotud firmadele 1380.-eurot haldusteenuste eest ja 1771.-vastavalt üldkoosoleku otsusele 26.06.2015.a

## Lisa 13 Tulem vahendustegevusest

Liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud kogutud summa, liikmete arvete järgi	Tulem
2016.a			
Elekter	9840	9815	-25
Prügivedu	1585	1594	9
Vesi ja kanalisatsioon	5061	5061	0
Kokku			-16
2015.a			
Elekter	9612	9611	-1
Prügivedu	1569	1582	13
Vesi ja kanalisatsioon	5587	5587	0
Kokku			12

## Lisa 14 Tulevaste per.tulud sihtfinanseerimisest

	Jaauari kuu 2017.a summad	Jääk seisuga 31.12.2016.a	Kokku
Korterimaja reserv	28	482	510
Üldreserv fond	126	1172	1298
Tehnosüsteemid	137	92	229
Kidlustus	68	1013	1081
Küteõli	0	8337	8337
Haldusteenus	288	0	288
Koristus	612	3808	4420
Kokku	1259	14904	16163
	Jaauari kuu 2016.a summad	Jääk seisuga 31.12.2015.a	Kokku
Korterimaja reserv	28	3099	3127
Üldreserv fond	126	0	126
Tehnosüsteemid	137	296	433

Kidlustus	68	717	785
Küteõli	0	7349	7349
Haldusteenus	288	52	340
Koristus	612	4324	4936
Kokku	1259	15837	17096

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 - Kortermaja reservi

25% summas 1 502.-eurot - Üldreservi

(vt. Netovara muutuste aruanne)