

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Harku vald, Vääna-Jõesuu küla, Männimetsa tee 4 korteriühistu

**registrikood:** 80252626

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

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

## Tegevusaruanne

Aastal 2018 tegutses KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuu aktiivselt.

KÜ majandab iseseisvalt, vastavalt 7.07.2008.a., 31.05.2009, 26.06.2010, 27.07.2011, 4.07.2012, juulis 2013, 26.06.2014, 15.06.2015, 26.06.2016, 29.06.2017 ja 28.06.2018 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 2018 moodustasid KÜ tulud 50 275.- eur, s.h. 47 752.- eur liikmete poolt, 588.- eur lepingulised tulud, 1 935.- eur saadud viivised.

Kulud aastal 2018 moodustasid 47 763.- eur., sh.sihotstarbelised finanseeritud projektide otsesed kulud 47 752.- eur ja muud ärikulud 11.- eur.

Majandusaasta tulem moodustas 2 513.- eur.

Tulevaste perioodite tulu sihtotstarbelistest tasudest (kogutud fondid) seisuga 31.12.2018 moodustavad 17 238.- eur ning jaanuari 2019 eest kogutud detsembris 1 949.- eur, kokku 19 187.- eur.

2018. aastal, vastavalt üldkoosoleku otsustele, tasuti juhatuse liikmete seotud firmadele haldusteenuse eest 1 380.- eur. ja 2 880.-eur.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 080	14 860	2
Nõuded ja ettemaksud	19 286	16 572	3, 4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>35 366</b>	<b>31 432</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>35 366</b>	<b>31 432</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	2 639	3 378	5, 6, 7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 187	17 027	14
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>21 826</b>	<b>20 405</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>21 826</b>	<b>20 405</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 062	3 062	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 965	5 868	
Aruandeaasta tulem	2 513	2 097	
<b>Kokku netovara</b>	<b>13 540</b>	<b>11 027</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>35 366</b>	<b>31 432</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 752	41 325	
Muud tulud	2 523	2 100	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>50 275</b>	<b>43 425</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 752	-41 325	9
Muud kulud	-11	-3	11
<b>Kokku kulud</b>	<b>-47 763</b>	<b>-41 328</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>2 512</b>	<b>2 097</b>	
Intressitulud	1	0	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>2 513</b>	<b>2 097</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 512	2 097	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 714	-3 158	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-740	824	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-942</b>	<b>-237</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 161	864	
Laekunud intressid	1	0	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>2 162</b>	<b>864</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 220</b>	<b>627</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 860	14 233	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 220</b>	<b>627</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 080	14 860	2

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2016</b>	3 062	5 868	8 930
Aruandeaasta tulem		2 097	2 097
<b>31.12.2017</b>	3 062	7 965	11 027
Aruandeaasta tulem		2 513	2 513
<b>31.12.2018</b>	3 062	10 478	13 540

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Rannametsa Vääna-Jõesuu 2018 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	16 080	14 860
<b>Kokku raha</b>	<b>16 080</b>	<b>14 860</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 016	19 016	
Ostjatelt laekumata arved	19 016	19 016	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	4
Ettemaksed	269	269	
Tulevaste perioodide kulud	269	269	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>19 286</b>	<b>19 286</b>	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 418	16 418	
Ostjatelt laekumata arved	16 418	16 418	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54	54	4
Muud nõuded	100	100	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>16 572</b>	<b>16 572</b>	

2018.a nõuded ostjatele vastu summas 19 016.- eur moodustasid 31.12.2018 seisuga tasumata arved summas 2178.- eur tasumise tähtajaga 31.12.2018, ning detsembri kuu eest esitatud arved summas 8610.-eur tasumise tähtajaga 07.02.2019.

2017.a nõuded ostjatele vastu summas 16 418.- eur sisaldasid seisuga 31.12.2017 arved summas 6701.- eur tasumise tähtajaga 07.01.2018. ja detsembri kuu eest esitatud arved summas 7463.-eur tasumise tähtajaga 31.01.2018.

Ettemakstud 31.12.2018.a. seisuga on kortermajade 2019. I poolaasta kindlustuspoliis.

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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		150		105
Sotsiaalmaks		247		232
Töötuskindlustusmaksed		6		6
Ettemaksukonto jääk	1		54	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1</b>	<b>403</b>	<b>54</b>	<b>343</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 655	1 655	6
Võlad töövõtjatele	375	375	
Maksuvõlad	403	403	4
Muud võlad	151	151	
Muud viitvõlad	151	151	7
Saadud ettemaksed	55	55	
Muud saadud ettemaksed	55	55	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 639</b>	<b>2 639</b>	

  

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 583	2 583	
Võlad töövõtjatele	300	300	
Maksuvõlad	343	343	
Muud võlad	152	152	
Muud viitvõlad	152	152	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 378</b>	<b>3 378</b>	

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS/ Elektrilevi	516	540
Strantum OÜ	374	876
Lemak OÜ	0	48
Portlanta OÜ	24	18
Hooldustehnik OÜ	64	127
Eesti Keskkonnateenused OÜ	123	107
SunGate Automaatika OÜ	0	525
Alexela Energia AS	543	342
Telia AS	11	0
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>1 655</b>	<b>2 583</b>

## Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	151	151
Potentsiaalne sotsiaalmaksu kohustus	127	127
Aruandvad isikud	24	24
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>151</b>	<b>151</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	152	152
Potentsiaalne sotsiaalmaksu kohustus	101	101
Aruandvad isikud	51	51
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>152</b>	<b>152</b>

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 935	1 509
Muud lepingud	588	588
Tulem vahendamisest	0	2
Muud	0	1
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>2 523</b>	<b>2 100</b>

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Vara kindlustus	630	580	
Koristus s.h.			
Kojamehe töötasu	7 108	6 497	10
Korrashoid (materjal, teenused, seade, kompensatsioon)	505	183	
Küteõli*	30 329	21 983	
Reservfond korterimaja	228	436	
Üldreservfond	367	3 227	
Tehnosüsteemid	1 646	2 021	
Haldusteenus	6 939	6 398	
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>47 752</b>	<b>41 325</b>	

Küteõli summas on vaid kütmise maksumus kortermajades.

Vee soojendamiseks kogutakse kortermajade elanikelt summad eraldi. Aastas 2018 moodustas vee soojendamise eest kogutud summa 3704 eur, ning aastas 2017 - 2508 eur.

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 312	4 868
Sotsiaalmaksud	1 796	1 629
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>7 108</b>	<b>6 497</b>
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	7 108	6 497
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	-7	0	
Kahjum vahendustegevusest	-4	0	13
Muud	0	-3	
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>-11</b>	<b>-3</b>	

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

2018. aastal vastavalt üldkoosoleku otsusele oli tasutud juhatuse liikmetega seotud firmadele 1380.- eurot haldusteenuste eest ja 2880.-haldusteenuste eest vastavalt üldkoosoleku otsusele 26.06.2015.a

2017. aastal vastavalt üldkoosoleku otsusele oli tasutud juhatuse liikmetega seotud firmadele 1380.- eurot haldusteenuste eest ja 2880.-haldusteenuste eest vastavalt üldkoosoleku otsusele 26.06.2015.a

## Lisa 13 Tulem vahendustegevusest

	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud kogutud summa, liikmete arvete järgi	Tulem
<b>2018.a</b>			
Elekter	10 737	10 737	0
Prügivedu	1 648	1 644	-4
Vesi ja kanalisatsioon	5 270	5 270	0
<b>Kokku</b>			<b>-3</b>

<b>2017.a</b>			
Elekter	9 733	9 732	1
Prügivedu	1 687	1 686	1
Vesi ja kanalisatsioon	5 355	5 355	0
<b>Kokku</b>			<b>2</b>

## Lisa 14 Tulevaste per.tulud sihtfinanseerimisest

	Jaauari kuu 2019.a summad	Jääk seisuga 31.12.2018.a	Kokku
Korterimaja reserv	306	4 405	4 712
Üldreserv fond	126	574	700
Tehnosüsteemid	181	171	351
Kindlustus	68	1 436	1 504
Küteõli	0	7 864	7 864
Haldusteenus	656	0	656
Koristus*	612	2 788	3 400
<b>Kokku</b>	<b>1 949</b>	<b>17 238</b>	<b>19187</b>

	Jaauari kuu 2018.a summad	Jääk seisuga 31.12.2017.a	Kokku
Korterimaja reserv	306	1 406	1 712
Üldreserv fond	126	0	126
Tehnosüsteemid	139	0	139
Kindlustus	68	1 250	1 318
Küteõli	0	10 350	10 350
Haldusteenus	528	0	528
Koristus*	612	2 242	2 854
<b>Kokku</b>	<b>1 779</b>	<b>15 248</b>	<b>17027</b>

\* 31.12.2018. a seisuga on Koristusreservi arvel kaetud Haldusteenuse puudujääk summas 1419 eur (puudujääk tekkis 2017. aastal). Alates 2015.a. kajastab KÜ summasid, mis on jaotatud vastavalt KÜ koosoleku otsustele, otseselt vastavatel fondidel ja reservidel.

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Männimetsa 1-1	4054 EUR
Männimetsa 1-2	3204 EUR
Männimetsa 1-3	3682 EUR
Männimetsa 1-4	4312 EUR
Männimetsa 1-5	2103 EUR
Männimetsa 1-6	3372 EUR
Männimetsa 1-7	3761 EUR
Männimetsa 1-8	3234 EUR
Männimetsa 1-9	2938 EUR
Männimetsa 1-10	1942 EUR
Männimetsa 4-1	3649 EUR
Männimetsa 4-2	3415 EUR
Männimetsa 4-3	3424 EUR
Männimetsa 4-4	2163 EUR
Männimetsa 4-5	3659 EUR
Männimetsa 4-6	3286 EUR
Männimetsa 4-7	3178 EUR
Männimetsa 4-8	3081 EUR
Männimetsa 4-9	1395 EUR
Männimetsa 4-10	3763 EUR
Männimetsa 6-1	477 EUR
Männimetsa 6-2	478 EUR
Männimetsa 6-3	478 EUR
Männimetsa 6-4	477 EUR
Männimetsa 6-5	476 EUR
Männimetsa 6-6	478 EUR
Männimetsa 6-7	470 EUR
Männimetsa 6-8	477 EUR
Männimetsa 8-1	476 EUR
Männimetsa 8-2	483 EUR
Männimetsa 8-3	479 EUR
Männimetsa 8-4	477 EUR
Männimetsa 8-5	478 EUR
Männimetsa 8-6	478 EUR
Männimetsa 8-7	478 EUR
Männimetsa 8-8	474 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>71249 EUR</b>