

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Ranna 36

registrikood: 80083282

tänava/talu nimi, Ranna 36-15  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuressaare linn

**valid:**

postsihtnumber: 93810

**maakond:** Saare maakond

**telefon: +372 5159171**

**faks:**

**e-posti aadress:** [mati.heero@mail.ee](mailto:mati.heero@mail.ee)

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                          | <b>1</b> |
| Sisukord                                              | 2        |
| Tegevusaruanne                                        | 3        |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4        |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                          | 4        |
| Bilanss                                               | 5        |
| Tulemiaruanne                                         | 6        |
| Rahavoogude aruanne                                   | 7        |
| Netovara muutuste aruanne                             | 8        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 9        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 9        |
| Lisa 2 Raha                                           | 9        |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9        |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                           | 9        |
| Lisa 5 Muud nõuded                                    | 10       |
| Lisa 6 Laenukohustused                                | 10       |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                            | 10       |
| Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11       |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                        | 11       |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 11       |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 12       |
| Lisa 12 Finantstulud ja -kulud                        | 12       |
| Lisa 13 Seotud osapooled                              | 12       |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Ranna 36 tegutses 2008.aastal valitud 6-liikmelise juhatuse juhtimisel. 2009.a. toimus 2 üldkoosolekut ja 3 juhatuse koosolekut. Üldkoosolekutel olid arutamisel järgmised küsimused: aasta-aruande kinnitamine, 2009.a. eelarve kinnitamine ja jooksvate küsimuste arutelu. Juhatuse koosolekute peamised teemad olid üldkoosoleku läbiviimine, 2008.a. majandustulemuste läbi vaatamine ja jooksvad küsimused. 2009.a. kapitaalsete remonditööd ei tehtud Parandati laste mänguväljaku kiik ja liivakast, mille kulud kaeti hooldustasudest. Remondifondi arvelt tasuti katuse renoveerimiseks võetud laenu ja intressimaksed. Seoses Euribori vähenemisega muutus laenuintress soodsamaks ja intresside maksmiseks kulus vähem raha. Remondifondi jääk suurenes kokku ca 25 tuhande krooni võrra, ulatudes aasta lõpuks ca 97 tuhande kroonini. Hooldustasude ja remondifondi tasude määrasid ei muudetud. Samuti jätkati maja kindlustust. 2009.a. aruanded kinnitati korteriühistu üldkoosolekul 17.06.2010. Hooldustasude ülejääk 2009.a. oli 1546.68, mis otsustati üldkoosoleku otsusega kanda remondivahendite arvele. Pangalaenu jääk aasta lõpuks oli 535051.26.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aasta-aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatus hinnangul on KÜ Ranna 36 jätkuvalt tegutsev majandus-üksus.

Aasta-aruande koostamispäev 07.06.2010.a.

**Bilanss**

(kroonides)

|                                             | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                       |                |                |         |
| Käibevara                                   |                |                |         |
| Raha                                        | 73 622         | 59 995         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                        | 579 558        | 654 044        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                      | <b>653 180</b> | <b>714 039</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                          | <b>653 180</b> | <b>714 039</b> |         |
| Kohustused ja netovara                      |                |                |         |
| Kohustused                                  |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                     |                |                |         |
| Laenukohustused                             | 92 500         | 86 835         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                         | 9 245          | 8 643          | 7       |
| Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused | 96 958         | 71 584         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>        | <b>198 703</b> | <b>167 062</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                     |                |                |         |
| Laenukohustused                             | 442 551        | 535 051        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>        | <b>442 551</b> | <b>535 051</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                     | <b>641 254</b> | <b>702 113</b> |         |
| Netovara                                    |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                    | 11 926         | 11 926         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                       | <b>11 926</b>  | <b>11 926</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>         | <b>653 180</b> | <b>714 039</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009          | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |               |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 19 194        | 291 448         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>19 194</b> | <b>291 448</b>  |         |
|                                                            |               |                 |         |
| <b>Kulud</b>                                               |               |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud |               | -191 765        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  |               | -86 689         |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         |               | <b>-278 454</b> |         |
|                                                            |               |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>19 194</b> | <b>12 994</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -19 194       | -12 994         | 12      |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009            | 2008            |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                 |                 |
| Põhitegevuse tulem                                     | 19 194          | 12 994          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 74 486          | -629 586        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 25 977          | -91 312         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>119 657</b>  | <b>-707 904</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                 |                 |
| Laekunud intressid                                     | 1 190           | 2 970           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>1 190</b>    | <b>2 970</b>    |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                 |                 |
| Saadud laenud                                          |                 | 649 709         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -86 835         | -27 823         |
| Makstud intressid                                      | -20 384         | -15 914         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-107 219</b> | <b>605 972</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>13 628</b>   | <b>-98 962</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>59 995</b>   | <b>158 957</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>13 628</b>   | <b>-98 962</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>73 623</b>   | <b>59 995</b>   |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kokku netovara |
|------------|-----------------------------|----------------|
| 31.12.2007 | 11 926                      | 11 926         |
| 31.12.2008 | 11 926                      | 11 926         |
|            |                             |                |
| 31.12.2009 | 11 926                      | 11 926         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Ranna 36 majandusaasta aruanne perioodi 01.01.2009-31.12.2009 kohta.

Aruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas nad on tasumata või mitte. Aruande andmed on toodud Eesti kroonides (krooni täpsusega).

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                      | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas      | 1 837         | 668           |
| Arvelduskontod       | 11 785        | 59 327        |
| Tähtajalised hoiused | 60 000        |               |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>73 622</b> | <b>59 995</b> |

Tähtajaline hoius 60 tuh. EEK pikkusega 1 kuu ja intressimääraga 2,4% aastas.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu                    | 44 507         | 32 158         | 4       |
| SEB laenust tulenevad nõuded liikmetele | 535 051        | 621 886        | 5       |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>       | <b>579 558</b> | <b>654 044</b> |         |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 44 507        | 32 158        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>44 507</b> | <b>32 158</b> |

## Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 535 051        | 92 500                            | 442 551             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>535 051</b> | <b>92 500</b>                     | <b>442 551</b>      |             |

|                          | 31.12.2008     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Laenunõuded              | 621 886        | 86 624                            | 483 910             | 51 352        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>621 886</b> | <b>86 624</b>                     | <b>483 910</b>      | <b>51 352</b> |

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                                    | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud                |                |                                   |                     |             |
| Laen SEB-st katuse renoveerimiseks | 535 051        | 92 500                            | 442 551             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>   | <b>535 051</b> | <b>92 500</b>                     | <b>442 551</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>       | <b>535 051</b> | <b>92 500</b>                     | <b>442 551</b>      |             |

|                                    | 31.12.2008     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Pikaajalised laenud                |                |                                   |                     |               |
| Laen SEB-st katuse renoveerimiseks | 621 886        | 86 624                            | 483 910             | 51 352        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>   | <b>621 886</b> | <b>86 624</b>                     | <b>483 910</b>      | <b>51 352</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>       | <b>621 886</b> | <b>86 624</b>                     | <b>483 910</b>      | <b>51 352</b> |

Laenuleping nr. 2008014428 04.07.2008 SEB pangas

Laenu summa 41 550.- EUR

Intressimäär: muutuv 6 kuu EURIBOR + 1,18%

Laenuarvestused aruannetes on EEK-s

Laenu tagatiseks on laenusaja nõuded oma liikmete vastu.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 245        | 8 643        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 245</b> | <b>8 643</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

| Brutomeetod                                                 |            |         |                         |            |
|-------------------------------------------------------------|------------|---------|-------------------------|------------|
|                                                             | 31.12.2008 | Saadud  | Tulu/<br>Amortisatsioon | 31.12.2009 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |         |                         |            |
| Remondifond                                                 | 71 584     | 131 403 | -106 029                | 96 958     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 71 584     | 131 403 | -106 029                | 96 958     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 71 584     | 131 403 | -106 029                | 96 958     |

|                                                             | 31.12.2007 | Saadud  | Tulu/<br>Amortisatsioon | 31.12.2008 |
|-------------------------------------------------------------|------------|---------|-------------------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |         |                         |            |
| Remondifond                                                 | 164 731    | 111 612 | -204 759                | 71 584     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 164 731    | 111 612 | -204 759                | 71 584     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 164 731    | 111 612 | -204 759                | 71 584     |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud         |                |                |
| Hooldustasud                         | 81 847         | 86 689         |
| Sihtotstarbelised tasud              |                |                |
| Remonditasud                         | 106 029        | 204 759        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>187 876</b> | <b>291 448</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

|                                             | 2009          | 2008          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Energia                                     | 11 593        | 15 523        |
| Elektrienergia                              | 11 593        | 15 523        |
| Mitmesugused bürookulud                     | 666           | 205           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud               |               | 2 000         |
| Kulud hooldustasust makstavatele teenustele | 64 158        | 63 131        |
| Muud                                        | 5 430         | 5 830         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>      | <b>81 847</b> | <b>86 689</b> |

Hooldustasust makstakse järgmised kulud: prügivedu, vee abonementmaks, veenäitude vahed, kanalisatsiooni ummistuste likvideerimine, auto kasutamise kompensatsiooni, väikeinventari, hoovikoristuse ja muruniitmisega seotud materjalide kulud.  
Muude kulude all on korteriühistu liikmemaks ja maja kindlustuse maksed ja muud kulud, mis ei mahu eelpool loetletud kulude alla.

## Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid.

## Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009           | 2008           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Intressitulud                       | 1 190          | 2 970          |
| Intressikulud                       | -20 384        | -15 914        |
| Intressikulu laenudele              | -20 384        | -15 914        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-19 194</b> | <b>-12 944</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 31         | 31         |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                     | 31.12.2009 |            | 31.12.2008 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 578 712    | 96 958     | 654 044    | 71 584     |

|                     | 2009    |         | 2008    |         |
|---------------------|---------|---------|---------|---------|
|                     | Tulud   | Kulud   | Tulud   | Kulud   |
| Asutajad ja liikmed | 187 876 | 168 682 | 291 448 | 278 454 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2009   | 2008   |
| Auto kompensatsioon                                                           | 19 250 | 19 250 |

## Juhatuse liikmete allkirjad

KÜ Ranna 36 2009. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 17.juunil 2010.a.

KINNITAME ESITATUD ANDMETE ÕIGSUST.

### Juhatuse liikmete allkirjad:

Meelis Vallaste, juhatuse liige

Tarmo Sink, juhatuse liige

Martin Kupp, juhatuse liige

Urmas Altmets, juhatuse liige

Ülla Jürviste, juhatuse liige

Mati Heero, juhatuse liige



.....

.....

.....

.....

.....

.....

## **Revidendi arvamus KÜ RANNA 36 2009 aasta majandusaasta aruande kohta**

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2009 – 31.12.2009 kohta ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid. Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

### **Raamatupidamine**

KÜ raamatupidamine on sisse seatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites. Kõik rahalised väljamaksed on tõestatud kuludokumentidega.

### **Majandusküsimuste lahendamine**

Tegevuskulud 2008 86689

Tegevuskulud 2009 81847

Tegevuskulud hooldustasudelt on 2009 vähenenud 4800 krooni

Vee näitude vahed 2008 8231

Vee näitude vahed 2009 7060

Vee näitude vahede kulu on vähenenud 1170

### **Tõlvõlgnikega**

31.12.2008.a. seisuga olid suuremad võlglased:

krt 29 Kuurila 6 221 krooni 17 kuu maksed

31.12.2009.a. seisuga olid suuremad võlglased:

krt 29 Kuurila 12261 krooni 29 kuu maksed

krt 12 Altnets 3359 krooni 3 kuu maksed

krt 10 Kaitajärvi 2263 krooni 3 kuu maksed

2009.a. jooksul on pikaajaliste võlglaste arv suurenenud.

Krt. 29 Kuurila ei ole alates 2008.a. KÜ mitte ühtegi arvet maksnud.

Võlgnikele on viivis arvestatud.

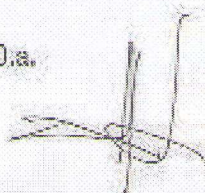
### **Raamatupidamise aastaaruanne**

KÜ raamatupidamise bilanss ja kasumiaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt.

### **Ettepanekud**

1. Juhatusel tegeleda krt 29 Kuurila maksevõlga.
2. Teen ettepaneku üldkoosolekule KÜ 2009 majandusaasta aruanne kinnitada.

Kuressaare, 17. juuni 2010.a.  
Revident:



Marju Tartes

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Ranna 36 (registrikood: 80083282) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Mati Heero     | Juhatuse liige | 23.12.2010            |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 4539110       |
| Telefon         | +372 5159171       |
| E-posti aadress | mati.heero@mail.ee |