

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tn 17 korteriühistu

**registrikood:** 80168216

**telefon:** +372 5219785

**e-posti aadress:** pikk17@tuled.ee

## 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 Seotud osapooled            | 8  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

**Korteriühistu Pikk 17 tegutseb alates 2002. aastast, põhikiri on kinnitatud 03.06.2002, ühistu asub Kuressaares. Korteriühistu on mittetulundusühing.**

Korteriühistu tegevusalaks on 12-korterilise elamu korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu liikmeteks on kaheteist korteri omanikud, kes kogunevad vähemalt kord aastas üldkoosolekuks, eesmärgiga peamiselt hinnata juhatuse tegevust ja teha plaane järgneva perioodiks.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid **18249** eurot ja kulud olid **17791** eurot. Korteriühistu poolt esitatud arved on tasutud üldjuhul tähtjaks või mõnepäevase viivitusega.

Kortermaja laenuleping Swedbank AS-iga on sõlmitud 2017, kortermaja renoveerimiseks ja küttesüsteemi vahetuseks, lepingu nr on 17-149592-JI. Laenu maksetähtaeg on 30.10.2032, jääk hetkel umbes **46 tuhat** (kuue aastaga on tasutud 31%).

Laenu maksmine

2021: põhiosa 3975 eurot, intresse 2001 eurot, pangale kokku 5948.40 eurot.

2022: põhiosa 4046 eurot, intresse 1972 eurot, pangale kokku 6048.12 eurot.

2023: põhiosa **3661** eurot, intresse **3225** eurot, pangale kokku **6886.00** eurot.

Hetkel kehtiv aastaintressimäär on kõrge, 7,609 eurot. Kuumakse 596 eurot.

2023. aastal suuri investeeringuid ja remonte ei tehtud, aga jaanuaris keldrisse imbus pinnasevesi, mis oli ilmselt eelneval aastal hoovis tehtud kaevetööde tulemus (kaevetöödes osaliselt avatud vundamenti ei taastatud korralikult). Oktoobris korteriühistu nõudmisel vundamenti osa taastamine võeti ehitaja poolt uuesti ette ja seekord tehti töö korrektselt. KÜ jaoks täiendav töö midagi maksma ei läinud, tehti ehitaja poolt garantii korras. Seni lume sulamise ajal vett keldrisse pole uuesti ilmunud.

2023. aasta jooksul ei ole kohalikult omavalitsuselt või riigilt toetusi taotletud ega laenu juurde võtnud. Korteriühistule pole seadusandluse muudatusega seoses tekkinud täiendavaid kohustusi, mis tingiks täiendavate investeeringute vajadust seoses riigis kehtestatud nõuetega (nt energiatõhususe poliitikaga seoses).

Muud järgnevad investeeringud vajavad liikmetega koos arutades põhjalikku kaalumist, kuidas finantseerida niikauaks, kuni reserv taastub 2022. aasta alguse seisuga sarnaseks. Reserv taastub tasapisi.

Korteriühistu toimib liikmete toel hästi, aasta lõpuks korteriomaniikel võlgnevusi ühistule ei olnud.

Suhted naabruses asuvate kortermaja esindajatega head. Naaberkinnistute omanikega ei ole sõlmitud servituude teede ja maa-aluste torustike jm kommunikatsioonide kasutamise osas, lähtume seni üldtuntud headest tavadest. Sõidukite tänaval ja hoovis parkimise teemas probleeme pole.

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid. Kogu korteriühistu igapäevane juhtimine ja koristamine tehakse üldiselt ühiskondlikus korras.

Raamatupidamise teenust ostetakse sisse. 2023. aastast alates bürokraatlikule asjaajamisele (aruanded, suhtlemine vallaga, ehitajatega jms) kuluva aja kompenseerimist ostetakse sisse ühe juhatuse liikme OÜ-lt.

KÜ-le esitatud arveid tasutakse elektri-, kütte-, vee jt kortermaja toimimiseks. Kogu arveldus toimub pangakonto kaudu.

Korteriühistu tööd korraldab hetkel kolmeliikmeline juhatus, kes on ühistu tegevuse juhtimise, korraldamise ja eesmärkide täitmisel võrdsed.

Juhatus valitakse põhikirja järgi kaheks aastaks, viimati valiti aastal 2022.

Põhikirja järgi on juhatusel õigus üldkoosolekute vahelisel ajal asjaajamiseks vajalikke otsuseid teha, aga olulistest teemades (nt investeeringud, remont) konsulteeritakse ühistu liikmetega täiendavalt.

Revisjonikomisjoni ei peeta ühistu liikmete poolt vajalikuks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 1 770         | 1 301         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 5 823         | 5 830         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>7 593</b>  | <b>7 131</b>  |
| Põhivarad                               |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 41 972        | 45 509        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>41 972</b> | <b>45 509</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>49 565</b> | <b>52 640</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 3 750         | 3 874         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 382         | 1 255         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>5 132</b>  | <b>5 129</b>  |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 41 973        | 45 509        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>41 973</b> | <b>45 509</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>47 105</b> | <b>50 638</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 2 002         | 4 178         |
| Aruandeaasta tulem                      | 458           | -2 176        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>2 460</b>  | <b>2 002</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>49 565</b> | <b>52 640</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 17 743         | 15 854         |
| Muud tulud                                                 | 506            | 519            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>18 249</b>  | <b>16 373</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -17 265        | -18 009        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -526           | -540           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-17 791</b> | <b>-18 549</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>458</b>     | <b>-2 176</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>458</b>     | <b>-2 176</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 17 633        | 15 603        |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 499           | 502           |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -10 743       | -12 931       |
| Muud rahavood põhitegevusest                       | -34           | -45           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>7 355</b>  | <b>3 129</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -3 661        | -4 047        |
| Makstud intressid                                  | -3 225        | -2 001        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-6 886</b> | <b>-6 048</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>469</b>    | <b>-2 919</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 1 301         | 4 220         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>469</b>    | <b>-2 919</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 1 770         | 1 301         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 4 178               | 4 178          |
| Aruandeaasta tulem | -2 176              | -2 176         |
| <b>31.12.2022</b>  | 2 002               | 2 002          |
| Aruandeaasta tulem | 458                 | 458            |
| <b>31.12.2023</b>  | 2 460               | 2 460          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk 17 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist ja Eesti

Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise 2023.a. aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Tulud

2023. aasta tulude, kulude ja tulemi kirjeldamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

### Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 12         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |



## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1962 EUR         |
| 2             | 1287 EUR         |
| 3             | 1828 EUR         |
| 4             | 1337 EUR         |
| 5             | 1956 EUR         |
| 6             | 1529 EUR         |
| 7             | 1309 EUR         |
| 8             | 1240 EUR         |
| 9             | 1479 EUR         |
| 10            | 1291 EUR         |
| 11            | 1174 EUR         |
| 12            | 1351 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>17743 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2024

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tn 17 korteriühistu (registrikood: 80168216) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                                                                                                      |                      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                                                   | Allkirja andmise aeg |
| MAIOLD VAIK        | Juhatuse liige                                                                                       | 26.02.2024           |
| Resolutsioon:      | Aruanne tutvustatud KÜ üldkoosolekul 15.02.2024 liikmetele ja kinnitatud märkuste ja ettepanekuteta. |                      |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5219785          |
| E-posti aadress | maiold.vaik@gmail.com |