

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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

registrikood: 80168216

telefon: +372 5219785

e-posti aadress: mairold.vaik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	6
Korteriomandite majandamiskulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tegevusalaks on 12-kortrilise elamu korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtetlike 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 järgnevaks perioodiks.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid **18501** eurot ja kulud olid **18702** eurot. Korteriühistu poolt esitatud arved on tasutud üldjuhul tähtajaks 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 42 tuhat (aastaga võrreldes vähenenud umbes 4000 eurot).

Hetkel kehtiv aastaintressimäär 6,37 eurot (eelmisel aastal oli 7,61 eurot). Kuumakse endiselt 596 eurot.

2024. aastal suuri investeeringuid ja remonte ei tehtud.

2024. aasta jooksul ei ole kohalikul omavalitsuselt või riigilt toetusi taodeldud ega laenu juurde võetud.

Korteriühistule pole seadusandluse muudatusega seoses tekkinud täiendavaid kohustusi, mis tingiks täiendavate investeeringute vajadust seoses riigis kehtestatud nõuetega (nt energiatõhususe või kriisilukorra poliitikaga seoses).

Reserv taastub tasapisi.

Korteriühistu toimib liikmete toel hästi, aasta lõpuks korterimandikel võlgnevusi ühistule ei olnud. Suhted naabruses asuvate kortermajade esindajatega on 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, talgud 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, summa on sümboolne ja üldkoosoleku otsusega kinnitatud.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 949	1 770
Nõuded ja ettemaksed	6 491	5 823
Kokku käibevarad	9 440	7 593
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	37 659	41 972
Kokku põhivarad	37 659	41 972
Kokku varad	47 099	49 565
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 250	3 750
Võlad ja ettemaksed	1 311	1 382
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 620	0
Kokku lühiajalised kohustised	7 181	5 132
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	37 659	41 973
Kokku pikaajalised kohustised	37 659	41 973
Kokku kohustised	44 840	47 105
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 460	2 002
Aruandeaasta tulem	-201	458
Kokku netovara	2 259	2 460
Kokku kohustised ja netovara	47 099	49 565

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 068	17 743
Muud tulud	433	506
Kokku tulud	18 501	18 249
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 042	-17 265
Mitmesugused tegevuskulud	-660	-526
Kokku kulud	-18 702	-17 791
Põhitegevuse tulem	-201	458
Aruandeaasta tulem	-201	458

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk 17 korteriühistu 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise 2024.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		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2331 EUR
2	1274 EUR
3	1820 EUR
4	1286 EUR
5	2062 EUR
6	1572 EUR
7	1276 EUR
8	1265 EUR
9	1471 EUR
10	1295 EUR
11	1105 EUR
12	1311 EUR
Kokku:	18068 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2025

Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tn 17 korteriühistu (registrikood: 80168216) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIOLD VAIK	Juhatuse liige	04.06.2025
Resolutsioon:	Aruanne tutvustatud ja kinnitatud KÜ üldkoosolekul 04.03.25	