

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 246 korteriühistu

registrikood: 80059272

telefon: +372 5281962, +372 5047860

e-posti aadress: sopruse246@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus	15
Lisa 15 Garantii, tagatis, isiklik kasutusõigus	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse 246 on asutatud 1998. aastal. KÜ Sõpruse 246 põhitegevusalaks on Tallinnas Sõpruse pst 246 asuva elamu kaasomandi osade ja selle juurde kuuluva teenindamiseks vajaliku maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Elamus on 90 korterit. Elamu haldamist korraldab juhatus. Juhatus teostab pidevalt hoone visuaalset vaatlust ja jälgib tehnosüsteemide korrasolekut.

2023. aastal teostati remondivahenditest järgmiseid töid: gaasipaigaldiste remont korterites ja trepikodades, korterite ja korruste numbrite paigaldus, santehnilised ja küttesüsteemi remonttööd. Kogutavatest remondivahenditest tasuti ka laenu põhiosa ja intressi makseid.

Aruandeperioodil lõppes tööleping pikaaegselt ühistus töötanud koristajaga. Koristustööde teostamiseks valis juhatus lepingupartneriks koristustöödele spetsialiseerunud ettevõtte.

2024. aastal ei ole plaanis teostada suuremaid remonditöid.

KÜ Sõpruse 246 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 194	19 290	2
Nõuded ja ettemaksed	56 875	55 412	3
Kokku käibevarad	73 069	74 702	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	528 306	567 488	3
Kokku põhivarad	528 306	567 488	
Kokku varad	601 375	642 190	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 182	38 353	5
Võlad ja ettemaksed	8 675	9 996	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 083	11 563	7
Kokku lühiajalised kohustised	59 940	59 912	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	528 306	567 488	5
Kokku pikaajalised kohustised	528 306	567 488	
Kokku kohustised	588 246	627 400	
Netovara			
Reservkapital	13 042	13 042	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 748	1 201	
Aruandeaasta tulem	-1 661	547	
Kokku netovara	13 129	14 790	
Kokku kohustised ja netovara	601 375	642 190	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 913	65 405	8
Muud tulud	251	355	9
Kokku tulud	61 164	65 760	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 459	-26 522	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 939	-8 516	11
Tööjõukulud	-13 495	-13 727	12
Kokku kulud	-30 893	-48 765	
Põhitegevuse tulem	30 271	16 995	
Intressikulud	-31 932	-16 448	5
Aruandeaasta tulem	-1 661	547	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	30 271	16 995	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-634	713	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 321	-12 128	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-31 412	-39 400	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 096	-33 820	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	38 353	37 508	
Laekunud intressid	31 932	16 448	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	70 285	53 956	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-38 353	-37 508	5
Makstud intressid	-31 932	-16 448	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 285	-53 956	
Kokku rahavood	-3 096	-33 820	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 290	53 110	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 096	-33 820	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 194	19 290	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 999	4 244	14 243
Aruandeaasta tulem	0	547	547
Muud muutused netovaras	3 043	-3 043	0
31.12.2022	13 042	1 748	14 790
Aruandeaasta tulem	0	-1 661	-1 661
31.12.2023	13 042	87	13 129

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Sõpruse pst 246 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantsvarasid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, õiglases väärtuses või soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Põhitegevuse rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse perioodi tulemiaruanne ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Elamu renoveerimiseks saadud pikaajalise laenukohutise kajastamisel on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand. Elamut ei kajastata korteriühistu bilansis põhivarana. Saadud laenu on kajastatud kohustisena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast arvates ning pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu aruandekuupäevast arvates.

Tulud

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele. Tulude ja kulude kajastamisel on kasutatud RTJ 14 toodud tulemiaruanne skeemist, mille kirjade nimetusi on täpsustatud korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulusühenduste põhitegevusest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Vahendatavaid kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanne kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Sihtotstarbelised tasud kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt kulude kajastamine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja teised, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju. Tehingud seotud isikutega on tavapärased: ühistu liikmetele vahendatakse kommunaalteenuseid ja kogutakse ühistu ülalpidamiseks tasusid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	16 194	19 290
Kokku raha	16 194	19 290

Korteriühistu raha hoitakse arvelduskontol pangas. Korteriühistu liikmetelt sularahas laekunud raha makstakse mõistliku aja jooksul pangakontole. Aruandeaastal sularahatehinguid ei toimunud. Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga ja jääk raamatupidamiskontodel vastab pangaväljavõtetele näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	98	98	0	0
Ostjatelt laekumata arved	98	98	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 239	17 239	0	0
Laenunõuded	567 488	39 182	209 718	318 588
Muud nõuded	25	25	0	0
Ettemaksed	331	331	0	0
Tulevaste perioodide kulud	331	331	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	585 181	56 875	209 718	318 588

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	193	193	0	0
Ostjatelt laekumata arved	193	193	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 506	16 506	0	0
Laenunõuded	605 841	38 353	205 062	362 426
Muud nõuded	29	29	0	0
Ettemaksed	331	331	0	0
Tulevaste perioodide kulud	331	331	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	622 900	55 412	205 062	362 426

Nõuded seotud osapoolte vastu on korteriühistu liikmetele esitatud, aruandekuupäeva seisuga tasumata arved. Liikmetele esitatud arved, mille tähtaeg on aruandekuupäev 1 890 eurot (2022: 1 863 eurot); detsembris väljastatud arved, millede laekumise tähtaeg saabub 2024.a

jaanuaris 14 845 eurot (2022: 14 462 eurot); tähtaja ületanud võlgnevus 501 eurot (2022: 181 eurot) ja viivisenõue 3 eurot (2022: 0 euro). Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenuõuetena on kajastatud vahendatud pikaajalise pangalaenu nõudeid liikmetele, mis kuuluvad pangale tasumisele aastatel 2024-2036 korteriomanikelt kogutavate remonditasude arvelt. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu. Intressikulu kaetakse kogutavate remonditasude arvelt ja kajastatakse selles majandusaastas kuluna, millal need tasumisele kuuluvad (lisa 5).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	102	170
Sotsiaalmaks	172	286
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	0	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	284	474

Maksuvõlad on detsembris 2023.aastal väljamakstud novembrikuu töötasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2024.

Aruandes on muu viitvõlana (lisa 6) kajastatud detsembrikuus tekkepõhiselt kuluks kantud töötasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele vastavalt väljamakse perioodile järgneval majandusaastal.

Deklareerimata maksud kokku 171 eurot (2022: 288 eurot):

sotsiaalmaks 171 eurot (2022: 285 eurot)

tööandja töötuskindlustusmaksed 0 eurot (2022: 3 eurot)

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	567 488	39 182	209 718	318 588	6,156%	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	567 488	39 182	209 718	318 588			
Laenukohustised kokku	567 488	39 182	209 718	318 588			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	605 841	38 353	205 062	362 426	3,393	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	605 841	38 353	205 062	362 426			
Laenukohustised kokku	605 841	38 353	205 062	362 426			

Aastatel 2016-2017 teostatud hoone renoveerimistööde finantseerimiseks võttis korteriühistu pangalaenu summas 823 584 eurot.

Aruandeaastal tagastati pangale laenu 38 353 eurot (2022: 37 508 eurot).

Lisaks laenu maksetele tuleb pangale tasuda aastatel 2024-2036 intresse. Intressid bilansis kohustusena ei kajastu. Intressid on perioodikulu, mis kajastuvad selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 2023.aastal tasus ühistu pangale laenuintresse 31 932 eurot (2022: 16 448 eurot), mis on kajastatud tulemiaruaandes intressikuludes ja on kaetud kogutavate remondivahendite arvelt (Lisa 7). Laenu intressimäär on 2,2% + 6 kuu euribor (kuid mitte väiksem kui 0%).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 700	7 700
Võlad töövõtjatele	520	520
Maksuvõlad	284	284
Muud võlad	171	171
Muud viitvõlad	171	171
Kokku võlad ja ettemaksed	8 675	8 675
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 369	8 369
Võlad töövõtjatele	865	865
Maksuvõlad	474	474
Muud võlad	288	288
Muud viitvõlad	288	288
Kokku võlad ja ettemaksed	9 996	9 996

Võlad töövõtjatele sisaldab arvestatud detsembrikuu töötasusid, mis on välja makstud jaanuaris 2024.

Kirje muud viitvõlad sisaldab detsembrikuu töötasudelt arvestatud makse, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele vastavalt töötasu väljamakse perioodile (lisa 4).

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	34 184	56 864	37 508	42 308	11 232
Ühistu vara- ja vastutuskindlustus	331	662	0	662	331
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	34 515	57 526	37 508	42 970	11 563
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	34 515	57 526	37 508	42 970	11 563

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 232	74 601	38 353	35 728	11 752
Ühistu vara- ja vastutuskindlustus	331	662	0	662	331
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 563	75 263	38 353	36 390	12 083
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 563	75 263	38 353	36 390	12 083

Sihtotstarbeliste tasudena on aruanDES kajastatud liikmetelt elamu remondiks ja kindlustuseks kogutud tasud. TulemiaruanDES on sihtotstarbeliste tasude kajastamisel järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi ning on kajastatud tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused (lisa 10).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 045	11 653
Haldustasud	11 477	10 782
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 729	42 308
Kindlustustasud	662	662
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 913	65 405

Hooldus- ja haldustasud on vastavalt majandamiskavale liikmetelt kogutud tasud, mille arvelt kaetakse jooksvad hooldus- ja halduskulud. Remonditasud on liikmetelt sihtotstarbeliselt kogutavatest remondivahenditest tuludesse kantud summa, mille arvelt on kaetud aruandeperioodil teostatud remonditööd summas 3 797 eurot (2022: 25 860 eurot) ja tasutud pangalaenu intressid summas 31 932 eurot (2022: 16 448 eurot). Kindlustustasud on liikmetelt sihtotstarbeliselt kogutud kindlustustasude tuludesse kantud summa, mille arvelt on kaetud korteriühistu vara- ja vastutuskindlustuse kulud summas 662 eurot (2022: 662 eurot).

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2023	2022
Traavid, viivised ja hüvitised	7	13
Muud	244	342
Kokku muud tulud	251	355

Real Muud on kajastatud:
 kaugküttevõrgu talumise tasu (Utilitas Tallinn AS) 143 eurot (2022: 143 eurot)
 seadmete elektri tarbimine (STV AS) 59 eurot (2022: 133 eurot)

seadmete elektri tarbimine (Elisa Eesti AS) 38 eurot (2022: 60 eurot)

pangakonto intress 2 eurot (2022: 4 eurot)

ümarused 2 eurot (2022: 2 eurot)

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	3 796	25 860
Kindlustuskulud	662	662
Muud	1	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 459	26 522

Aruandeperioodil on remondivahenditest teostatud järgmised kulutused:

*santehnilised remonttööd 1 027 eurot

*küttesüsteemi remonttööd 454 eurot

*korterite ja korruste numbrid trepikodades 665 eurot

*gaasipaigaldise remont korterites ja trepikodades 1 650 eurot

Kokku 3 796 eurot

Lisaks eelnevalt toodud kuludele on remondivahenditest tasutud laenu põhiosa tagasimaksed 38 353 eurot (2022: 37 508 eurot) ja laenuintressid 31 932 eurot (2022: 16 448 eurot).

Kokku on remondivahenditest tasutud kulutusi summas 74 081 eurot (2022: 79 816 eurot) (lisa 7)

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	9 340	4 872
Halduskulud	3 404	3 412
Muud	195	232
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 939	8 516

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 123	10 284
Sotsiaalmaksud	3 372	3 443
Kokku tööjõukulud	13 495	13 727
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	98
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	56 446	54 888
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 446	54 888
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 752	11 232
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260	260
Kokku võlad ja ettemaksed	12 012	11 492

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	528 306	567 488
Kokku nõuded ja ettemaksed	528 306	567 488

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 120	3 120
Kokku ostetud	3 120	3 120

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 240	4 136

Juhatuse liikmega seotud ettevõttelt on ostetud raamatupidamisteenust.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus

Vahendatavaid kommunaalteenuseid tulemiaruaandes kajastatud ei ole. Need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalteenuste vahendamise eest vahendustasu ei võeta.

Aruandeperioodil vahendatud kommunaalteenused:

KOMMUNAALTEENUSE NIMETUS	2023	2022
Vesi ja kanalisatsioon	10 835	8 822
Vee soojendamine	8 656	10 188
Küte	16 513	29 685
Üdelekter	840	1 012
Prügivedu	4 233	3 455
Gaas	1 804	3 090
KOKKU	42 881	56 252

Lisa 15 Garantii, tagatis, isiklik kasutusõigus

Vastavalt ehituslepingule on korteriühistule esitatud Swedbank AS-i poolt väljastatud pangagarantii summas 22 870 eurot, mis garanteerib ehitaja poolsete kohustuste täitmist ehitustööde garantiiperioodi jooksul. Ehitustöödele kehtis garantii 5 aastat kuni 17.09.2022. Garantiiperioodi jooksul ilmnenu puuduste, s.o. Sõpruse pst 246 kortermaja lääne-, ida- ja lõunapoolse fassaadi soojusisolatsiooni liitsüsteemi pinnakihtides tuvastatud pragude, kõrvaldamiseks tehtavatele töödele pikeneb garantiiaeg kuni 17.09.2024.

Ehitustööde finantseerimiseks saadud laenu tagatiseks on seatud nõudeõiguste pant vastavalt Swedbank AS-ga sõlmitud varaliste õiguste pandilepingule. Pandi esemeks on kõik korteriühistu (pantija) otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised õigused korteriühistu liikmeteks olevate füüsiliste ja juriidiliste isikute vastu.

30.07.2013 seadis Tallinna linn tema omandis oleva Keskuse tn 2b kinnistu parkla alusele osale isikliku kasutusõiguse korteriühistu kasuks tähtajaga 15 aastat. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigus parkimisala kasutada, hooldada ja parendada.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1990 EUR
2	1805 EUR
3	1477 EUR
4	2100 EUR
5	1818 EUR
6	1733 EUR
7	2009 EUR
8	1793 EUR
9	1485 EUR
10	2381 EUR
11	2026 EUR
12	1378 EUR
13	2066 EUR
14	2007 EUR
15	1576 EUR
16	1394 EUR
17	913 EUR
18	1849 EUR
19	1275 EUR
20	979 EUR
21	1709 EUR
22	1329 EUR
23	922 EUR
24	2083 EUR
25	1285 EUR
26	916 EUR
27	2310 EUR
28	1557 EUR
29	1122 EUR
30	1844 EUR
31	1424 EUR
32	1531 EUR
33	1450 EUR
34	1348 EUR
35	1944 EUR
36	1666 EUR
37	1792 EUR
38	1391 EUR
39	1547 EUR
40	1376 EUR
41	1360 EUR
42	1588 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1419 EUR
44	1306 EUR
45	1783 EUR
46	1370 EUR
47	1680 EUR
48	1447 EUR
49	1437 EUR
50	1231 EUR
51	1386 EUR
52	1760 EUR
53	1567 EUR
54	1238 EUR
55	1530 EUR
56	1583 EUR
57	1368 EUR
58	1318 EUR
59	1301 EUR
60	1293 EUR
61	1466 EUR
62	1339 EUR
63	1371 EUR
64	1504 EUR
65	1514 EUR
66	1341 EUR
67	1328 EUR
68	1267 EUR
69	1387 EUR
70	1447 EUR
71	1476 EUR
72	1540 EUR
73	1792 EUR
74	1397 EUR
75	1245 EUR
76	1773 EUR
77	1932 EUR
78	1804 EUR
79	1639 EUR
80	1951 EUR
81	1965 EUR
82	1375 EUR
83	1899 EUR
84	2503 EUR
85	1616 EUR
86	2137 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1862 EUR
88	1483 EUR
89	2090 EUR
90	1966 EUR
Kokku:	142974 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2024

Tallinn, Sõpruse pst 246 korteriühistu (registrikood: 80059272) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE VAHERA	Juhatuse liige	04.06.2024
MARGUS MÜÜR	Juhatuse liige	24.06.2024
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	26.06.2024