

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Sõpruse pst 246 korteriühistu

registrikood: 80059272

telefon: +372 5281962, +372 56910816

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	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus	15
Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulud	16
Lisa 16 Garantii, tagatis, isiklik kasutusõigus	17
Aruande allkirjad	18

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. Hoonega seotud jooksvate tööde ja teenuste korraldamisega tegeleb haldur. Juhatus koostöös halduriga teostab pidevalt hoone visuaalset vaatlust ja jälgib tehnosüsteemide korrasolekut.

2017. aastal jätkati eelneval majandusaastal alustatud korterelamu renoveerimise ehitustöödega. Ehitustööde plaaniline lõpp oli mai 2017, tegelik tööde lõpp oli septembris 2017. Ehitustööd lõpetati plaanitud hiljem tingituna fassaadimaterjalide reklamatsioonist ja fassaadi üle värvimisest. Ehitustöödele kehtib garantii 5 aastat. Vastavalt ehituslepingule on korteriühistule esitatud Swedbank AS-i poolt väljastatud pangagarantii summas 22 870 eurot, mis garanteerib ehitaja poolsete kohustuste täitmist ehitustööde garantiiperioodi jooksul.

Aruandeaastal tasuti ehitustööde eest 568 688 eurot (2016: 803 532 eurot), tehnilise konsultandi teenuse osutamise eest 2 000 eurot (2016: 7 175 eurot) ja omanikujärelevalve teenuse osutamise eest 4 080 eurot (2016: 5 184 eurot). Remondivahenditest tehtud kulutused on täpsemalt toodud raamatupidamise aruande lisas 10. 2017. aastal laekus pangalaenu summas 20 052 eurot (2016: 803 532 eurot), mida kasutati 100% ulatuses tasumiseks ehitustööde eest. Rekonstrueerimistööde kogumaksumuseks kujunes 1 408 884 eurot. Renoveerimistööde finantseerimiseks võttis korteriühistu pangalaenu kokku summas 823 584 eurot, lisaks taotles ja sai rekonstrueerimise toetust SA-lt KredEx summas 559 220 eurot ning Tallinna Linnalt projekti „Fassaadid korda“ toetust summas 20 000 eurot.

2018. aastal teostatakse rõdude põrandate parandustööd, mille tagamiseks on ehitaja tasunud ühistu pangakontole tagatisraha 10 000 eurot, mis tagastatakse ehitajale peale tööde teostamist ja vastuvõtuakti mõlemapoolset allkirjastamist.

Muutmaks ohutumaks ja mugavamaks elanike majaesist jalgsi liikumist, on 2018. aastal plaanis rajada majaesine kõnnitee taotledes selleks toetust projektist „Hoovid korda“.

Muid suuremaid töid ei ole 2018. aastaks planeeritud. Kogutavatest remondivahenditest tasutakse laenu põhiosa ja intressi makseid.

KÜ Sõpruse 246 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 397	41 238	2
Nõuded ja ettemaksed	47 155	47 745	3
Kokku käibevarad	117 552	88 983	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	750 942	765 896	3
Kokku põhivarad	750 942	765 896	
Kokku varad	868 494	854 879	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	34 310	32 727	5
Võlad ja ettemaksed	16 051	12 792	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	60 308	37 088	7
Kokku lühiajalised kohustised	110 669	82 607	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	750 942	765 896	5
Kokku pikaajalised kohustised	750 942	765 896	
Kokku kohustised	861 611	848 503	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 347	4 347	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 029	1 000	
Aruandeaasta tulem	507	1 029	
Kokku netovara	6 883	6 376	
Kokku kohustised ja netovara	868 494	854 879	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 269	51 457	8
Annetused ja toetused	579 220	0	7
Muud tulud	409	761	9
Kokku tulud	617 898	52 218	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-581 911	-31 792	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 958	-5 890	11
Tööjõukulud	-10 682	-11 319	12
Kokku kulud	-599 551	-49 001	
Põhitegevuse tulem	18 347	3 217	
Intressikulud	-17 840	-2 188	5
Aruandeaasta tulem	507	1 029	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	18 347	3 217	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 543	-799 201	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 259	4 340	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 221	-13 712	7
Kokku rahavood põhitegevusest	60 370	-805 356	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 052	803 532	5
Saadud laenude tagasimaksed	-33 423	-4 909	5
Makstud intressid	-17 840	-2 188	5
Laekunud osakapital	0	96	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 211	796 531	
Kokku rahavood	29 159	-8 825	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 238	50 063	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 159	-8 825	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 397	41 238	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 381	4 559	7 940
Aruandeaasta tulem	0	1 029	1 029
Asutajate ja liikmete sissemaksed	96	0	96
Muud muutused netovaras	870	-3 559	-2 689
31.12.2016	4 347	2 029	6 376
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	4 347	2 029	6 376
Aruandeaasta tulem	0	507	507
31.12.2017	4 347	2 536	6 883

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu SÕPRUSE 246 on 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande koostanud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendab toimikonna juhend (RTJ).

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 osapoolle 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 laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse perioodi tulemiaruanDES 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 Toimikonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele. Tulude ja kulude kajastamisel on kasutatud RTJ 14 toodud tulemiaruanDE skeemist, mille kirjade nimetusi on täpsustatud korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Vahendatavaid kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanDES 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	70 397	41 238
Kokku raha	70 397	41 238

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	100	100	0	0
Ostjatelt laekumata arved	100	100	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 352	12 352	0	0
Muud nõuded	785 273	34 331	183 454	567 488
Laenunõuded	785 252	34 310	183 454	567 488
Viitlaekumised	21	21	0	0
Ettemaksed	372	372	0	0
Tulevaste perioodide kulud	372	372	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	798 097	47 155	183 454	567 488

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	639	639	0	0
Ostjatelt laekumata arved	639	639	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 934	13 934	0	0
Muud nõuded	798 689	32 793	174 988	590 908
Laenunõuded	798 623	32 727	174 988	590 908
Viitlaekumised	66	66	0	0
Ettemaksed	379	379	0	0
Tulevaste perioodide kulud	379	379	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	813 641	47 745	174 988	590 908

Nõuded seotud osapoolte vastu on korteriühistu liikmetele esitatud tasumata arved. Liikmetele esitatud arved, mille tähtaeg on aruandekuupäev 1 377 eurot (2016: 1 773 eurot), detsembris väljastatud arved, millede laekumise tähtaeg saabub 2018.a jaanuaris 10 212 eurot (2016: 11 634 eurot) ja tähtaja ületanud liikmete võlgnevus 763 eurot (2016: 277 eurot). Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenuõuena on kajastatud vahendatud pikaajalise pangalaenu nõudeid liikmetele, mis kuuluvad pangale tasumisele aastatel 2018-2036 korteriomaniikelt kogutavate remonditasude arvelt. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike 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)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	122	122
Sotsiaalmaks	211	211
Kohustuslik kogumispension	19	19
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	368	368

Maksuvõlad on detsembris 2017 väljamakstud novembrikuu töötasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2018.

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 summas 214 eurot (2016: 315 eurot):

sotsiaalmaks 211 eurot (2016: 307 eurot)

tööandja töötuskindlustusmaksed 3 eurot (2016: 8 eurot)

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank investeerimislaen	785 252	34 310	183 454	567 488	2,20%	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	785 252	34 310	183 454	567 488			
Laenukohustised kokku	785 252	34 310	183 454	567 488			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank investeerimislaen	798 623	32 727	174 988	590 908	2,2%	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	798 623	32 727	174 988	590 908			
Laenukohustised kokku	798 623	32 727	174 988	590 908			

2016.aastal alustatud ja aruandeaastal lõppenud hoone renoveerimistööde finantseerimiseks on korteriühistu kasutanud pangalaenu.

Aruandeaastal teostas pank laenu väljamakseid 20 052 eurot (2016: 803 532 eurot).

Pangale tagastati laenu 33 423 eurot (2016: 4 909 eurot).

Lisaks laenu maksetele tuleb pangale tasuda aastatel 2018-2036 intresse. Intressid bilansis kohustusena ei kajastu. Intressid on perioodikulu, mis kajastuvad selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 2017.aastal tasus ühistu pangale laenuintresse 17 840 eurot (2016: 2 188 eurot), mis on kajastatud tulemiaruaandes intressikuludes ja on kaetud kogutavate remondivahendite arvelt (Lisa 7). Laenu intressimäär on esimesel viieaastasel perioodil fikseeritud 2,2%. Alates 31.08.2021 on intressimäär 6 kuu euribor (kuid mitte väiksem kui 0%) + 2,2%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 394	4 394	
Võlad töövõtjatele	642	642	
Maksuvõlad	368	368	4
Muud võlad	10 214	10 214	
Muud viitvõlad	10 214	10 214	
Saadud ettemaksed	433	433	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 051	16 051	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 097	11 097	
Võlad töövõtjatele	930	930	
Maksuvõlad	368	368	
Muud võlad	315	315	
Muud viitvõlad	315	315	
Saadud ettemaksed	82	82	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 792	12 792	

Võlad töövõtjatele sisaldab arvestatud detsembrikuu töötasusid, mis on välja makstud jaanuaris 2018. Kirje muud viitvõlad sisaldab detsembrikuu töötasudelt arvestatud makse, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele vastavalt töötasu väljamakse perioodile ning 10 000 eurot ehituse parandustööde tagatissumma, mis tagastatakse peale parandustööde teostamist ehitajale.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	36 709	635 598	-612 371	59 936	10
Ühistu vara- ja vastutuskindlustus	379	748	-754	373	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 088	636 346	-613 125	60 309	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 088	636 346	-613 125	60 309	

Sihtotstarbeliste tasudena on aruandes kajastatud liikmetelt elamu remondiks ja kindlustuseks kogutud tasud. Tulemiaruanne on sihtotstarbeliste tasude kajastamisel järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi ning on kajastatud tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused. Tulu on kajastatud proportsionaalselt seonduvate kuludega brutomeetodil.

Remondivahendite kasutamata jääk aruandeperioodi alguses 36 709 eurot

Aruandeperioodil kogutud remonditasud 56 378 eurot

Saadud KredEx toetus 559 220 eurot

Saadud Tallinna linna toetus projektist "Fassaadid korda" 20 000 eurot

Remondivahenditest aruandeperioodil tehtud kulutused summas 612 371 eurot (Lisa 10)

Remondivahendite jääk aruandeperioodi lõpus 59 936 eurot.

Ühistu on saanud aruandeaastal sihtotstarbelisi toetusi.

KredEx toetus 40% ehitustööde maksumusest summas 540 888 eurot ning 50% omanikujärelevalve, tehnilise konsultandi teenuse ja ehituse projekti maksumusest summas 18 332 eurot. Kokku KredEx toetus 559 220 eurot.

Tallinna linna toetus projektist "Fassaadid korda" 20 000 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 869	8 608
Haldustasud	8 869	8 869
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 780	33 202
Kindlustustasud	751	778
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 269	51 457

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	131	490
Muud	278	271
Kokku muud tulud	409	761

Muude tuludena on kajastatud Tallinna Vesi AS ja Utilitas Tallinn AS tehnovõrgu talumise tasu summas 169 eurot (2016: 169 eurot), seadmete elektri tarbimine STV 73 eurot (2016: 70 eurot) ja Starman 27 eurot (2016: 29 eurot), ümardused 9 eurot.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	581 160	31 014
Kindlustuskulud	751	778
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	581 911	31 792

Aruandeperioodil on remondivahenditest teostatud järgmised kulutused:

*Tehnilise konsultandi teenus 2 000 eurot

*Renoveerimise omanikujärelevalve 4 080 eurot

*Ehitustööd omavahenditest 548 636 eurot (kaetud saadud toetustega)

*Mikrotootja liitumine 2.osamakse 10 eurot

*Veevarustuse projekt 282 eurot

*Akende remont 136 eurot

*Keldri valgustuse remont 913 eurot

*Trepikoja akende lukustatavad käepidemed 216 eurot

*Putukatõrje korterites ning keldris ja trepikodades 2 111 eurot

*Radiaatorite filtrid 2 304 eurot

*Maa-ala plaani mõõdistamine 420 eurot

Kokku 561 108 eurot

Lisaks eelnevalt toodud kuludele on kogutud remondivahenditest tasutud laenu põhiosa tagasimaksed 33 423 eurot (2016: 4 909 eurot) ja laenuintressid 17 840 eurot (2016: 2 188 eurot).

Kokku on remondivahenditest tasutud kulutusi summas 612 371 eurot (2016: 38 111 eurot) (lisa 7)

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	3 353	1 799
Halduskulud	2 826	2 989
Muud	779	1 102
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 958	5 890

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 983	8 460
Sotsiaalmaksud	2 699	2 859
Kokku tööjõukulud	10 682	11 319
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	797 626	812 623

Juhatuse liikmetele aruandeperioodil tasu ja muid soodustusi ei makstud.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendus

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

Aruandeperioodil vahendatud kommunaalteenused:

KOMMUNAALTEENUSE NIMETUS	2017	2016
Vesi ja kanalisatsioon	11 362	12 445
Vee soojendamine	5 763	7 742
Küte	15 751	31 659
Üldelekter	858	1 042
Prügivedu	3 669	3 939
Gaas	981	978
KOKKU	38 385	57 805

Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulud

korter	kulu	korter	kulu	korter	kulu
1	1 573,16	31	1 085,01	61	1 113,35
2	1 518,02	32	1 151,49	62	1 122,57
3	1 172,47	33	1 098,16	63	1 009,95
4	1 795,32	34	1 083,69	64	1 172,44
5	1 430,80	35	1 372,37	65	1 277,98
6	1 075,12	36	1 236,83	66	1 211,24
7	1 596,18	37	1 092,80	67	1 072,59
8	1 427,17	38	1 116,50	68	1 010,91
9	1 174,37	39	1 185,29	69	1 144,97
10	2 350,86	40	1 022,29	70	1 148,70
11	1 687,00	41	967,19	71	1 188,57
12	1 145,25	42	1 236,29	72	969,56
13	1 856,50	43	1 120,93	73	1 170,30
14	1 528,39	44	1 034,37	74	992,70
15	1 148,34	45	1 349,91	75	980,73
16	1 083,54	46	1 052,53	76	1 131,62
17	668,05	47	1 396,66	77	1 543,13
18	1 456,20	48	956,69	78	1 409,26
19	1 003,65	49	1 126,75	79	1 449,70
20	842,81	50	1 150,47	80	1 724,85
21	1 509,05	51	1 079,07	81	1 549,89
22	1 060,54	52	1 238,68	82	1 182,10
23	757,67	53	1 135,37	83	1 616,06
24	1 692,98	54	984,99	84	1 833,06
25	1 012,01	55	1 123,25	85	1 191,33
26	721,03	56	1 341,15	86	1 710,33
27	1 520,80	57	1 316,23	87	1 568,89
28	1 183,76	58	1 115,59	88	1 270,83
29	984,64	59	1 142,12	89	1 619,40
30	1 599,48	60	1 100,86	90	1 511,36

Korteriomandi majandamiskulude suurus on aruandeaasta jooksul korteriomandile väljastatud nõuete summa.

Lisa 16 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 kehtib garantii 5 aastat kuni 17.09.2022.

Ehitustööde finantseerimiseks saadud laenu tagatiseks on 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 on seatud parkla alusele kinnistule isiklik kasutusõigus korteriühistu kasuks tähtajaga 15 aastat. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigus parkimisala kasutada, hooldada ja parendada.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Sõpruse pst 246 korteriühistu (registrikood: 80059272) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE VAHERA	Juhatuse liige	23.05.2018
JEKATERINA JELINA	Juhatuse liige	23.05.2018
PETRI JÕEMA	Juhatuse liige	23.05.2018
LIIA LAID	Juhatuse liige	23.05.2018
VLADIMIR ŽUKOV	Juhatuse liige	23.05.2018
KRISTEL TEES	Juhatuse liige	24.05.2018
MARGUS MÜÜR	Juhatuse liige	24.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5281962
Mobiiltelefon	+372 56910816
E-posti aadress	sopruse246@gmail.com