

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, 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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus	15
Lisa 16 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. Hoonega seotud jooksvate tööde ja teenuste korraldamisega tegeleb haldur. Juhatus koostöös halduriga teostab pidevalt hoone visuaalset vaatlust ja jälgib tehnosüsteemide korrasolekut.

2020. aastal teostati remondivahenditest hoone esifassaadi varikatuste lumetõkete ehitus summas 1 306 eurot, prügimaja ehitus summas 5 764 eurot, millele saadi Tallinna linnalt projektist „Hoovid korda“ toetust summas 3491 eurot ning soojustagastussüsteemi ja radiaatorite filtrite vahetus summas 2 018 eurot. Kogutavatest remondivahenditest tasuti ka laenu põhiosa ja intressi makseid.

2020. aastal otsustas üldkoosolek hoone katusele täiendavate päikesepaneelide paigaldamise kogusummas kuni 15 000 eurot. Tööd on planeeritud teostada 2021. aastal. Muid suuremaid remonttöid 2021.aastal plaanis ei ole.

2019. aastal teostati hoone fassaadi pinnakihi remonttööd katsepindadel. Vastavalt katsepindadel teostatud remonttöödele antud hinnangule ja järeldustele on planeeritud teostada täiendavad remonttööd Sõpruse pst 246 hoone lõunapoolsel pikifassaadil hiljemalt 30.09.2021.

KÜ Sõpruse 246 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 434	50 315	2
Nõuded ja ettemaksed	49 066	47 987	3
Kokku käibevarad	98 500	98 302	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	643 349	680 030	3
Kokku põhivarad	643 349	680 030	
Kokku varad	741 849	778 332	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	36 681	35 829	6
Võlad ja ettemaksed	16 031	16 625	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 627	32 055	7
Kokku lühiajalised kohustised	84 339	84 509	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	643 349	680 030	6
Kokku pikaajalised kohustised	643 349	680 030	
Kokku kohustised	727 688	764 539	
Netovara			
Reservkapital	9 999	9 999	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 794	4 087	
Aruandeaasta tulem	368	-293	
Kokku netovara	14 161	13 793	
Kokku kohustised ja netovara	741 849	778 332	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 221	38 040	8
Annetused ja toetused	3 491	0	9
Muud tulud	257	251	10
Kokku tulud	43 969	38 291	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 778	-3 389	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 429	-7 111	12
Tööjõukulud	-11 748	-11 692	13
Kokku kulud	-27 955	-22 192	
Põhitegevuse tulem	16 014	16 099	
Intressikulud	-15 646	-16 392	6
Aruandeaasta tulem	368	-293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 014	16 099
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-228	1 506
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-594	-645
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-16 073	-13 922
Kokku rahavood põhitegevusest	-881	3 038
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	35 829	35 083
Laekunud intressid	15 646	16 392
Kokku rahavood investeerimistegevusest	51 475	51 475
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-35 829	-35 083
Makstud intressid	-15 646	-16 392
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 475	-51 475
Kokku rahavood	-881	3 038
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 315	47 277
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-881	3 038
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 434	50 315

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	9 999	4 087	14 086
Aruandeaasta tulem	0	-293	-293
31.12.2019	9 999	3 794	13 793
Aruandeaasta tulem	0	368	368
31.12.2020	9 999	4 162	14 161

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Sõpruse pst 246 korteriühistu 2020.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 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 ettemaksed

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 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 Toimkonna 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	49 434	50 315
Kokku raha	49 434	50 315

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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	84	84	0	0
Ostjatelt laekumata arved	84	84	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 924	11 924	0	0
Muud nõuded	680 030	36 681	196 147	447 202
Laenunõuded	680 030	36 681	196 147	447 202
Ettemaksed	345	345	0	0
Tulevaste perioodide kulud	345	345	0	0
Muud nõuded	32	32	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	692 415	49 066	196 147	447 202

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	94	94	0	0
Ostjatelt laekumata arved	94	94	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 719	11 719	0	0
Muud nõuded	715 859	35 829	191 824	488 206
Laenunõuded	715 859	35 829	191 824	488 206
Ettemaksed	345	345	0	0
Tulevaste perioodide kulud	345	345	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	728 017	47 987	191 824	488 206

Nõuded seotud osapoolte vastu on korteriühistu liikmetele esitatud aruandekuupäeva seisuga tasumata arved. Liikmetele esitatud arved, mille

tähtaeg on aruandekuupäev 922 eurot (2019: 1 439 eurot); detsembris väljastatud arved, millede laekumise tähtaeg saabub 2021.a jaanuaris 10 513 eurot (2019: 9 988 eurot); tähtaja ületanud võlgnevus 483 eurot (2019: 291 eurot) ja viivisenõue 6 eurot (2019: 1 euro). Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenuõuetena on kajastatud vahendatud pikaajalise pangalaenu nõudeid liikmetele, mis kuuluvad pangale tasumisele aastatel 2021-2036 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 6).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 618	4 618
Võlad töövõtjatele	705	705
Maksuvõlad	400	400
Muud võlad	10 238	10 238
Muud viitvõlad	10 238	10 238
Saadud ettemaksed	70	70
Kokku võlad ja ettemaksed	16 031	16 031
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 237	4 237
Võlad töövõtjatele	705	705
Maksuvõlad	400	400
Muud võlad	10 238	10 238
Muud viitvõlad	10 238	10 238
Saadud ettemaksed	1 045	1 045
Kokku võlad ja ettemaksed	16 625	16 625

Võlad töövõtjatele sisaldab arvestatud detsembrikuu töötasusid, mis on välja makstud jaanuaris 2021.

Kirje muud viitvõlad sisaldab detsembrikuu töötasudelt arvestatud makse, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele vastavalt töötasu väljamakse perioodile (lisa 5) ning 10 000 eurot ehituse parandustööde tagatissumma, mis tagastatakse peale parandustööde teostamist ehitajale.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	136	136
Sotsiaalmaks	233	233
Kohustuslik kogumispension	14	14
Töötuskindlustusmaksed	17	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	400	400

Maksuvõlad on detsembris 2020.aastal väljamakstud novembrikuu töötasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2021.

Aruandes on muu viitvõlana (lisa 4) kajastatud detsembrikuus tekkepõhiselt kuluks kantud töötasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele vastavalt väljamakse perioodile järgneval majandusaastal.

Deklareerimata maksud kokku 238 eurot (2019: 238 eurot):

sotsiaalmaks 233 eurot (2019: 233 eurot)

tööandja töötuskindlustusmaksed 5 eurot (2019: 5 eurot)

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	680 030	36 681	196 147	447 202	2,2%	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	680 030	36 681	196 147	447 202			
Laenukohustised kokku	680 030	36 681	196 147	447 202			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	715 859	35 829	191 824	488 206	2,2%	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	715 859	35 829	191 824	488 206			
Laenukohustised kokku	715 859	35 829	191 824	488 206			

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

Aruandeaastal tagastati pangale laenu 35 829 eurot (2019: 35 083 eurot).

Lisaks laenu maksetele tuleb pangale tasuda aastatel 2021-2036 intresse. Intressid bilansis kohustusena ei kajastu. Intressid on perioodikulu, mis kajastuvad selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 2020.aastal tasus ühistu pangale laenuintresse 15 646 eurot (2019: 16 392 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 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	29 231	56 644	35 083	19 082	31 710
Ühistu vara- ja vastutuskindlustus	354	691	0	699	345
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 585	57 335	35 083	19 781	32 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 585	57 335	35 083	19 781	32 055
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	31 710	60 135	35 829	24 734	31 282
Ühistu vara- ja vastutuskindlustus	345	690	0	690	345
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 055	60 825	35 829	25 424	31 627
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 055	60 825	35 829	25 424	31 627

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 11).

Ühistu sai aruandeaastal prügimaja ehituseks sihtotstarbelist toetust 3 491 eurot Tallinna linnalt projektist "Hoovid korda".

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 869	8 869
Haldustasud	9 390	9 390
Muud tasud	29	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 243	19 082
Kindlustustasud	690	699
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 221	38 040

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 5 597 eurot (2019: 1 790 eurot) ja tasutud pangalaenu intressid summas 15 646 eurot (2019: 16 392 eurot).

Kindlustustasud on liikmetelt sihtotstarbeliselt kogutud kindlustustasude tuludesse kantud summa, mille arvelt on kaetud korteriühistu vara- ja vastutuskindlustuse kulud summas 690 eurot (2019: 699 eurot).

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 491	0
Kokku annetused ja toetused	3 491	0

Ühistu on saanud toetust projektist "Hoovid korda" prügimaja ehituseks.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	11
Muud	231	240
Kokku muud tulud	257	251

Real Muud on kajastatud:

kaugküttevõrgu talumise tasu (Utilitas Tallinn AS) 143 eurot (2019: 142 eurot)

seadmete elektri tarbimine (STV AS) 59 eurot (2019: 66 eurot)

seadmete elektri tarbimine (Elisa Teleteenusused AS) 25 eurot (2019: 28 eurot)

pangakonto intress 4 eurot (2019: 4 eurot)

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	9 088	1 790
Kindlustuskulud	690	699
Muud	0	900
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 778	3 389

Aruandeperioodil on remondivahenditest teostatud järgmised kulutused:

*varikatuste lumetõkked 1 306 eurot

*radiaatorite filtrid 1 322 eurot

*soojustagastussüsteemi filtrite vahetus 696 eurot

*prügimaja ehitus 5 764 eurot

Kokku 9 088 eurot

Lisaks eelnevalt toodud kuludele on kogutud remondivahenditest tasutud laenu põhiosa tagasimaksed 35 829 eurot (2019: 35 083 eurot) ja laenuintressid 15 646 eurot (2019: 16 392 eurot).

Kokku on remondivahenditest tasutud kulutusi summas 60 563 eurot (2019: 54 165 eurot) (lisa 7)

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	2 744	2 897
Halduskulud	3 179	3 202
Muud	506	1 012
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 429	7 111

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 780	8 738
Sotsiaalmaksud	2 968	2 954
Kokku tööjõukulud	11 748	11 692
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	96	95
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	691 986	31 352	727 578	32 756
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	242	0	242

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	2 904	2 904

Lisa 15 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	2020	2019
Vesi ja kanalisatsioon	8 960	11 442
Vee soojendamine	6 343	6 337
Küte	10 294	14 725
Üldelekter	234	257
Prügivedu	3 320	3 307
Gaas	1 048	1 028
KOKKU	30 199	37 096

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. Garantiiperioodi jooksul ilmnenu puuduste, s.o. Sõpruse pst 246 kortermaja lääne- ja lõunapoolse fassaadi soojusisolatsiooni liitsüsteemi pinnakihtides tuvastatud pragude, kõrvaldamiseks tehtavatele töödele pikeneb garantiiaeg kuni 17.09.2023.

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	1473 EUR
2	1323 EUR
3	1093 EUR
4	1498 EUR
5	1312 EUR
6	1266 EUR
7	1555 EUR
8	1278 EUR
9	1123 EUR
10	2036 EUR
11	1519 EUR
12	1087 EUR
13	1606 EUR
14	1428 EUR
15	1054 EUR
16	1026 EUR
17	644 EUR
18	1358 EUR
19	934 EUR
20	878 EUR
21	1352 EUR
22	955 EUR
23	705 EUR
24	1545 EUR
25	949 EUR
26	627 EUR
27	1774 EUR
28	1159 EUR
29	816 EUR
30	1405 EUR
31	990 EUR
32	1004 EUR
33	1060 EUR
34	1002 EUR
35	1069 EUR
36	1194 EUR
37	1054 EUR
38	1033 EUR
39	1170 EUR
40	935 EUR
41	909 EUR
42	1156 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1052 EUR
44	971 EUR
45	1176 EUR
46	995 EUR
47	1262 EUR
48	1077 EUR
49	1074 EUR
50	1077 EUR
51	1038 EUR
52	1235 EUR
53	957 EUR
54	1000 EUR
55	1160 EUR
56	1202 EUR
57	1182 EUR
58	999 EUR
59	1054 EUR
60	952 EUR
61	1175 EUR
62	982 EUR
63	995 EUR
64	1120 EUR
65	1102 EUR
66	942 EUR
67	997 EUR
68	940 EUR
69	1065 EUR
70	1084 EUR
71	1098 EUR
72	1105 EUR
73	1157 EUR
74	1088 EUR
75	1164 EUR
76	1104 EUR
77	1440 EUR
78	1308 EUR
79	1276 EUR
80	1537 EUR
81	1457 EUR
82	1013 EUR
83	1750 EUR
84	1660 EUR
85	1002 EUR
86	1701 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1434 EUR
88	1198 EUR
89	1619 EUR
90	1488 EUR
Kokku:	105818 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2021

Tallinn, Sõpruse pst 246 korteriühistu (registrikood: 80059272) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE VAHERA	Juhatuseliige	30.06.2021
PETRI JÕEMA	Juhatuseliige	30.06.2021
LIIA LAID	Juhatuseliige	30.06.2021
JEKATERINA JELINA	Juhatuseliige	30.06.2021
MARGUS MÜÜR	Juhatuseliige	30.06.2021
KRISTEL TEES	Juhatuseliige	30.06.2021

Sidevahendid

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