

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
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 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.

2021. aastal remondivahenditest suuremaid remonttöid ei teostatud. Teostati soojustagastussüsteemi, ventilatsiooni ja radiaatorite filtrite vahetus summas 2 376 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 2022. aastal.

2019. aastal teostati hoone fassaadi pinnakihi remonttööd katsepindadel läänepoolisel otsaseinal. Vastavalt katsepindadel teostatud remonttöödele antud hinnangule ja järeldustele on planeeritud teostada täiendavad remonttööd Sõpruse pst 246 hoone lõunapoolisel pikifassaadil ja idapoolisel otsaseinal perioodil 01.05.2022 kuni 30.09.2022.

KÜ Sõpruse 246 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 110	49 434	2
Nõuded ja ettemaksed	55 280	49 066	3
Kokku käibevarad	108 390	98 500	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	605 841	643 349	3
Kokku põhivarad	605 841	643 349	
Kokku varad	714 231	741 849	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 508	36 681	5
Võlad ja ettemaksed	22 124	16 031	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 515	31 627	7
Kokku lühiajalised kohustised	94 147	84 339	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	605 841	643 349	5
Kokku pikaajalised kohustised	605 841	643 349	
Kokku kohustised	699 988	727 688	
Netovara			
Reservkapital	9 999	9 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 162	3 794	
Aruandeaasta tulem	82	368	
Kokku netovara	14 243	14 161	
Kokku kohustised ja netovara	714 231	741 849	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 113	40 221	8
Annetused ja toetused	0	3 491	
Muud tulud	306	257	9
Kokku tulud	36 419	43 969	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 052	-9 778	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 302	-6 429	11
Tööjõukulud	-12 189	-11 748	12
Kokku kulud	-21 543	-27 955	
Põhitegevuse tulem	14 876	16 014	
Intressikulud	-14 794	-15 646	
Aruandeaasta tulem	82	368	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 876	16 014
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 387	-228
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 092	-594
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 905	-16 073
Kokku rahavood põhitegevusest	3 676	-881
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	36 681	35 829
Laekunud intressid	14 794	15 646
Kokku rahavood investeerimistegevusest	51 475	51 475
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-36 681	-35 829
Makstud intressid	-14 794	-15 646
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 475	-51 475
Kokku rahavood	3 676	-881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 434	50 315
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 676	-881
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 110	49 434

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	9 999	3 794	13 793
Aruandeaasta tulem	0	368	368
31.12.2020	9 999	4 162	14 161
Aruandeaasta tulem	0	82	82
31.12.2021	9 999	4 244	14 243

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Sõpruse pst 246 korteriühistu 2021.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

Rahaliseid vahendeid 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 laekuvus 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 laenud 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	53 110	49 434
Kokku raha	53 110	49 434

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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	139	139	0	0
Ostjatelt laekumata arved	139	139	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 270	17 270	0	0
Laenunõuded	643 349	37 508	200 567	405 274
Ettemaksed	331	331	0	0
Tulevaste perioodide kulud	331	331	0	0
Muud nõuded	32	32	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	661 121	55 280	200 567	405 274

	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
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

Nõuded seotud osapoolte vastu on korteriühistu liikmetele esitatud, aruandekuupäeva seisuga tasumata arved. Liikmetele esitatud arved, mille tähtaeg on aruandekuupäev 1 067 eurot (2020: 922 eurot); detsembris väljastatud arved, millede laekumise tähtaeg saabub 2022.a jaanuaris

16 013 eurot (2020: 10 513 eurot); tähtaja ületanud võlgnevus 190 eurot (2020: 483 eurot) ja viivisenõue 0 eurot (2020: 6 euro). Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Laenuõuetena on kajastatud vahendatud pikaajalise pangalaenu nõudeid liikmetele, mis kuuluvad pangale tasumisele aastatel 2022-2036 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)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	147	136
Sotsiaalmaks	251	233
Kohustuslik kogumispension	15	14
Töötuskindlustusmaksed	18	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	431	400

Maksuvõlad on detsembris 2021.aastal väljamakstud novembrikuu töötasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2022.

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 257 eurot (2020: 238 eurot):

sotsiaalmaks 251 eurot (2020: 233 eurot)

tööandja töötuskindlustusmaksed 6 eurot (2020: 5 eurot)

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	643 349	37 508	200 567	405 274	2,2%	EUR	30.08.2036
Pikaajalised laenud kokku	643 349	37 508	200 567	405 274			
Laenukohustised kokku	643 349	37 508	200 567	405 274			
	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			

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

Aruandeaastal tagastati pangale laenu 36 681 eurot (2020: 35 829 eurot).

Lisaks laenu maksetele tuleb pangale tasuda aastatel 2022-2036 intresse. Intressid bilansis kohustusena ei kajastu. Intressid on perioodikulu, mis kajastuvad selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 2021.aastal tasus ühistu pangale laenuintresse 14 794 eurot (2020: 15 646 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 493	10 493
Võlad töövõtjatele	760	760
Maksuvõlad	431	431
Muud võlad	10 257	10 257
Muud viitvõlad	10 257	10 257
Saadud ettemaksed	183	183
Kokku võlad ja ettemaksed	22 124	22 124
	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

Võlad töövõtjatele sisaldab arvestatud detsembrikuu töötasusid, mis on välja makstud jaanuaris 2022.

Kirje muud viitvõlad sisaldab detsembrikuu töötasudelt arvestatud makse, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele vastavalt töötasu väljamakse perioodile (lisa 4) ning 10 000 eurot ehituse parandustööde tagatissumma, mis tagastatakse peale parandustööde teostamist ehitajale.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	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
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	31 282	56 753	36 681	17 170	34 184
Ühistu vara- ja vastutuskindlustus	345	662	0	676	331
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 627	57 415	36 681	17 846	34 515
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 627	57 415	36 681	17 846	34 515

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)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 869	8 869
Haldustasud	9 390	9 390
Muud tasud	8	29
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 170	21 243
Kindlustustasud	676	690
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 113	40 221

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 2 376 eurot (2020: 5 597 eurot) ja tasutud pangalaenu intressid summas 14 794 eurot (2020: 15 646 eurot).

Kindlustustasud on liikmetelt sihtotstarbeliselt kogutud kindlustustasude tuludesse kantud summa, mille arvelt on kaetud korteriühistu vara- ja vastutuskindlustuse kulud summas 676 eurot (2020: 690 eurot).

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	26
Muud	286	231
Kokku muud tulud	306	257

Real Muud on kajastatud:

kaugküttevõrgu talumise tasu (Utilitas Tallinn AS) 143 eurot (2020: 143 eurot)

seadmete elektri tarbimine (STV AS) 98 eurot (2020: 59 eurot)

seadmete elektri tarbimine (Elisa Teleteenused AS) 41 eurot (2020: 25 eurot)

pangakonto intress 4 eurot (2020: 4 eurot)

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 376	9 088
Kindlustuskulud	676	690
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 052	9 778

Aruandeperioodil on remondivahenditest teostatud järgmised kulutused:

*radiaatorite filtrid 1 481 eurot

*soojustagastussüsteemi ja ventilatsiooni filtrite vahetus 895 eurot

Kokku 2 376 eurot

Lisaks eelnevalt toodud kuludele on remondivahenditest tasutud laenu põhiosa tagasimaksed 36 681 eurot (2020: 35 829 eurot) ja laenuintressid 14 794 eurot (2020: 15 646 eurot).

Kokku on remondivahenditest tasutud kulutusi summas 53 851 eurot (2020: 60 563 eurot) (lisa 7)

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	2 699	2 744
Halduskulud	3 368	3 179
Muud	235	506
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 302	6 429

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 110	8 780
Sotsiaalmaksud	3 079	2 968
Kokku tööjõukulud	12 189	11 748
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	98	96
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	54 810	48 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 810	48 637
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	34 368	31 352
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260	242
Kokku võlad ja ettemaksed	34 628	31 594

PIKAAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	605 841	643 349
Kokku nõuded ja ettemaksed	605 841	643 349

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 012	2 904
Kokku ostetud	3 012	2 904

Juhatuse liikmega seotud ettevõttelt on ostetud raamatupidamisteenust.

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	2021	2020
Vesi ja kanalisatsioon	8 722	8 960
Vee soojendamise	7 033	6 343
Küte	24 211	10 294
Üldelekter	328	234
Prügivedu	3 454	3 320
Gaas	1 195	1 048
KOKKU	44 943	30 199

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 kehtib garantii 5 aastat kuni 17.09.2022. Garantiiperioodi jooksul ilmnenud puuduste, s.o. Sõpruse pst 246 kortermaja lääne-, ida- ja lõunapoolse fassaadi soojusisolatsiooni liistsüsteemi 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	1655 EUR
2	1564 EUR
3	1266 EUR
4	1651 EUR
5	1538 EUR
6	1509 EUR
7	1802 EUR
8	1474 EUR
9	1255 EUR
10	2217 EUR
11	1656 EUR
12	1241 EUR
13	1783 EUR
14	1651 EUR
15	1228 EUR
16	1175 EUR
17	962 EUR
18	1570 EUR
19	1084 EUR
20	977 EUR
21	1551 EUR
22	1069 EUR
23	775 EUR
24	1795 EUR
25	1095 EUR
26	724 EUR
27	1916 EUR
28	1311 EUR
29	890 EUR
30	1593 EUR
31	1046 EUR
32	1153 EUR
33	1227 EUR
34	1155 EUR
35	1202 EUR
36	1345 EUR
37	1091 EUR
38	1176 EUR
39	1301 EUR
40	1044 EUR
41	1064 EUR
42	1329 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1184 EUR
44	1118 EUR
45	1469 EUR
46	1162 EUR
47	1328 EUR
48	1196 EUR
49	1231 EUR
50	1197 EUR
51	1159 EUR
52	1446 EUR
53	1261 EUR
54	1075 EUR
55	1315 EUR
56	1379 EUR
57	1311 EUR
58	1242 EUR
59	1140 EUR
60	1102 EUR
61	1383 EUR
62	1087 EUR
63	1148 EUR
64	1298 EUR
65	1258 EUR
66	1120 EUR
67	1148 EUR
68	1089 EUR
69	1111 EUR
70	1280 EUR
71	1231 EUR
72	1253 EUR
73	1237 EUR
74	1286 EUR
75	1352 EUR
76	1269 EUR
77	1647 EUR
78	1511 EUR
79	1291 EUR
80	1728 EUR
81	1672 EUR
82	1190 EUR
83	1716 EUR
84	2113 EUR
85	1222 EUR
86	1909 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1589 EUR
88	1403 EUR
89	1802 EUR
90	1685 EUR
Kokku:	120453 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2022

Tallinn, Sõpruse pst 246 korteriühistu (registrikood: 80059272) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	02.06.2022

Sidevahendid

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