

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Tallinn, Sõstra tn 3, Sõstra tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80115510

**telefon:** +372 56692913

**e-posti aadress:** ku.sotra34@gmail.com

## Sisukord

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                         | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                           | 5  |
| Bilanss                                                | 5  |
| Tulemiaruanne                                          | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                    | 7  |
| Netovara muutuste aruanne                              | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                     | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                              | 9  |
| Lisa 2 Raha                                            | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                            | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                | 11 |
| Lisa 6 Laenukohustised                                 | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                             | 12 |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele                               | 12 |
| Lisa 9 Võlad töövõtjatele                              | 12 |
| Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 13 |
| Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud                        | 14 |
| Lisa 12 Tulu ettevõtlusest                             | 15 |
| Lisa 13 Muud tulud                                     | 15 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud                      | 15 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                                    | 15 |
| Lisa 16 Intressikulud                                  | 16 |
| Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud                    | 16 |
| Lisa 18 Seotud osapooled                               | 16 |
| Lisa 19 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele  | 17 |
| Lisa 20 Revisjoni kokkuvõte                            | 18 |
| Korteriomandite majandamiskulud                        | 24 |
| Aruande allkirjad                                      | 28 |

## Tegevusaruanne

KÜ SÕSTRA 3/4 tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste aadressil Sõstra 3 ja Sõstra 4 ning selle juurde kuuluva maa ja elamute mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tegevust juhib alates 30.05.2022.a. kolmeks aastaks valitud 5-e liikmeline juhatus koosseisus Pille Veermäe, Oleg Letberg, Anu Mullari, Andrei Jaštšuk, Ivan Kozatšenko. Juhatuse tööd korraldab juhatus liige Pille Veermäe. Juhatus liikmele tasutakse juhatus liikmetasu 150,00 € kuus.

Läbi on viidud 3 juhatus- ja 1 üldkoosolek. Ühistu jooksvat tegevust korraldab töölepingu alusel töötav tegevjuht. Töölepinguid on osalise tööajaga sõlmitud kokku kolme töötajaga, mis teeb taandatud täistööajale töötajate arvuks 2.

Tööjõukulusid ja teisi tegevuskulusid finantseeritakse hooldus- ja haldustasudest.

### Haldus/hooldustasid määrati eluasemekulude arvetele- 30 332 €

**Haldus ja hooldusvahendite (tegevuskulud) kasutus:** tööjõukulud- 22 281 €. *Loetelu suurematest kuludest:* raamatupidamise (OÜ FUUSIO KVH) ning revideerimise teenus (OÜ MÄRITZ ja KO)- **3 510 €**, kohustuslik elektrikäit- 276 € (OÜ REVAL ELEKTER), sanitaartehtniline hooldus- **2 520 €** (OÜ EVALD ROSENKRON), erinevad hooldustööd- **2 318 €** (REVAL ELEKTER OÜ, ROSENKRON OÜ), veetarbimise kauglugemine- **1034 €** (OÜ TEPSO), elamu haljasala niitmine(OÜ Eda Service)-210,00€ Mitmesugused muud tegevuskulud: bürookulud, pangakulud, koristustarvikud- **219 €**. Kokku mitmesugusteks tegevuskuludeks- 9 218 €.

Tasud remondiks määrati eluasemekulude arvetele tasumiseks- 53 996 €, millele lisandus 2022.a. remondifondi jääk. Kokku avariilisteks ja korralisteks remontideks ning laenulepingute teenendamiseks- 117 423 €. **Remonditasude eest teenendati laenulepinguid:** *Laenuleping nr 16-016730-JI ja 16-016766-JI AS-, sõlmitud 25.02.2016 AS-ga SWEDBANK lõpptähtajaga 29.02.2036.a. summas 405 000 €, elamute pikiseinte ja katuslae rekonstrueerimiseks ning omaniku järelelevalve kulude katmiseks. Tööde teostamiseks sõlmiti leping OÜ-ga STEELRENT summas 411 632 €.*

*Seisuga 31.12.2023.a. laenukohustus kokku - 278 097 €.*

**Korralised ja avariilised remondid:** Liftide audit ja remonttööd- 2 389 €. Sissepääsu trepistöde lõpetamine (ART HOOLDUS OÜ) summas 6 955 €. Seoses PÄASTEAMETI seadutsega kooskõlla viimisega telliti korteri ja üldosas uste märgistamine summas 1 083 €. Elektrilised kontrollmõõtmised ja korraline audit 480 €. Sanitaartehtnilised tööd (Evald Rosenkron OÜ)-5 229 €. Sõstra tn3 ja Sõstra tn 4 KÜ-le kuuluva välistrassi avariiremont Välja 8 elamu territooriumili (TORU SOS OÜ) - 3 554 €. Sama trassipealse haljastuse taastamine aadressil Välja 8 - 1 750 €. Suurkonteineri tellimine 360 €. Killustiku tellimine ja selle laiali ajamise teenus parkimisalal Sõstra 4 (kuuskede all) 840 €. Kokku on kulud avariilisteks ja jooksvateks remondiks- 22 640 € .

**Kommunaalteenuseid vahendati summas 124 459 €.** Soojusenergia (s.h. vee soojendamine) 91 176 €. Vesi ja kanalisatsioon 18 297 €. Prügivedu 5 684 €. Kaasomandi kindlustus 1 607 €. Liftide hooldus **2 618€**. Üldelekter 3 841 €.Elanikele vahendati sanitaartehtnilisi teenuseid- 865 € .

Seisuga 31.12.203.a. raha arvelduskontodel SEB PANK- 43 817 €. SWEDBANK- 17 888 € kokku- 61 706 €. Sularaha kassas puudub. Reservkapital- **9 399 €**. Korteriühistu majandusaasta tulemiks kujunes **542 €**.

Juhatus on regulaarselt tegutsenud võlgnikega.

KÜ juhatus teeb ettepaneku suunata 2023.a. tulem **remondifondi**.

2024.aastal jätkub rahaliste vahendite kogumine pangalaenu tagastamiseks ja avariide lokaliseerimiseks ning korralisteks remontideks. Seoses kõigi hindade tõusuga peab juhatus hinnangul suurendama reservkapitali ja hooldus- ja haldustariifi.

Juhatus hinnangul kajastab raamatupidamise aastaaruanne õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, reservkapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust ning on jätkuvalt tegutssev majandus.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 61 706         | 58 623         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 40 050         | 38 334         | 3,4     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>101 756</b> | <b>96 957</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 262 828        | 277 863        | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>262 828</b> | <b>277 863</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>364 584</b> | <b>374 820</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 15 269         | 15 390         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 23 460         | 17 630         | 7,8,9   |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 52 760         | 53 996         | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>91 489</b>  | <b>87 016</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 262 828        | 277 863        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>262 828</b> | <b>277 863</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>354 317</b> | <b>364 879</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 9 399          | 9 399          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 868            | 542            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>10 267</b>  | <b>9 941</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>364 584</b> | <b>374 820</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 86 586         | 76 323         | 11      |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 460            | 460            | 12      |
| Muud tulud                                                | 98             | 40             | 13      |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>87 144</b>  | <b>76 823</b>  |         |
| Kulud                                                     |                |                |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -37 796        | -36 505        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -9 218         | -10 247        | 14      |
| Tööjõukulud                                               | -22 281        | -20 049        | 15      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-69 295</b> | <b>-66 801</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>17 849</b>  | <b>10 022</b>  |         |
| Intressikulud                                             | -16 987        | -9 486         | 16      |
| Muud finantstulud ja -kulud                               | 6              | 6              | 17      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>868</b>     | <b>542</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 17 849         | 10 022         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -1 836         | -4 754         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 5 829          | -5 678         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>21 842</b>  | <b>-410</b>    |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 53 006         | 53 006         | 10      |
| Laekunud intressid                                               | 6              | 6              | 17      |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                         | -39 627        | -36 505        | 10      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>13 385</b>  | <b>16 507</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -15 157        | -17 720        | 6       |
| Makstud intressid                                                | -16 987        | -9 486         | 16      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-32 144</b> | <b>-27 206</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 083</b>   | <b>-11 109</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 58 623         | 69 732         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 083</b>   | <b>-11 109</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 61 706         | 58 623         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>       | 9 399         | 284                 | 9 683          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 542                 | 542            |
| Muud muutused netovaras |               | -284                | -284           |
| <b>31.12.2022</b>       | 9 399         | 542                 | 9 941          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 868                 | 868            |
| Muud muutused netovaras |               | -542                | -542           |
| <b>31.12.2023</b>       | 9 399         | 868                 | 10 267         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Seadusest tulenevalt esitatakse 2022.a.aruanne elektrooniliselt.

2023.a.aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele ja koostatud eurodes.

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustised on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna ning bilansi kohustistes ei kajastu.

#### Tulude ja kulude arunne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude arundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon;
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- d) korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto SEB Pank | 43 817        | 38 393        |
| Arvelduskonto Swedbank | 17 888        | 20 229        |
| Kassa                  | 1             | 1             |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>61 706</b> | <b>58 623</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 24 749        | 24 749         |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 24 749        | 24 749         | 4       |
| Laenuõuded                        | 15 269        | 15 269         | 6       |
| Ettemaksed                        | 29            | 29             |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 29            | 29             |         |
| SEB Pank laekumata intress        | 3             | 3              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>40 050</b> | <b>40 050</b>  |         |
|                                   |               |                |         |
|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 22 941        | 22 941         |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 22 941        | 22 941         | 4       |
| Laenuõuded                        | 15 390        | 15 390         | 6       |
| SEB Pank laekumata intress        | 3             | 3              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>38 334</b> | <b>38 334</b>  |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                         | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                        | <b>24 749</b> | <b>22 941</b> |
| Korteriomanike laekumata arved maksetähtajaks           | 2 669         | 2 190         |
| Korteriomanikele esitatud arved, maksetähtaeg saabumata | 21 287        | 19 916        |
| ELISA TELETEENUSED AS tasumata arve                     | 117           | 131           |
| TELIA EESTI AS tasumata arve                            | 216           | 244           |
| ORKI OÜ tasumata arve                                   | 460           | 460           |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                       | <b>24 749</b> | <b>22 941</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023   | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 377          | 258        |
| Sotsiaalmaks                                  | 714          | 472        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 11           | 4          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 19           | 10         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 121</b> | <b>744</b> |

## Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                        |                |              |             |             |
| Pangalaen 16-016730-JI           | 7 630          | 7 630                             |                        |                | 6,608%       | EUR         | 29.02.2036  |
| Pangalaen 16-016766-JI           | 7 639          | 7 639                             |                        |                | 6,608%       | EUR         | 29.02.2036  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>15 269</b>  | <b>15 269</b>                     |                        |                |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                        |                |              |             |             |
| Pangalaen 16-016730-JI           | 131 332        |                                   | 46 979                 | 84 353         | 6,608%       | EUR         | 29.02.2036  |
| Pangalaen 16-016766-JI           | 131 496        |                                   | 47 038                 | 84 458         | 6,608%       | EUR         | 29.02.2036  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>262 828</b> |                                   | <b>94 017</b>          | <b>168 811</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>278 097</b> | <b>15 269</b>                     | <b>94 017</b>          | <b>168 811</b> |              |             |             |
|                                  |                |                                   |                        |                |              |             |             |
|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |                | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                        |                |              |             |             |
| Pangalaen 16-016730-JI           | 7 690          | 7 690                             |                        |                | 5,99%        | EUR         | 29.02.2036  |
| Pangalaen 16-016766-JI           | 7 700          | 7 700                             |                        |                | 5,99%        | EUR         | 29.02.2036  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>15 390</b>  | <b>15 390</b>                     |                        |                |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                        |                |              |             |             |
| Pangalaen 16-016730-JI           | 138 844        |                                   | 45 054                 | 93 790         | 5,99%        | EUR         | 29.02.2036  |
| Pangalaen 16-016766-JI           | 139 019        |                                   | 45 111                 | 93 908         | 5,99%        | EUR         | 29.02.2036  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>277 863</b> |                                   | <b>90 165</b>          | <b>187 698</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>293 253</b> | <b>15 390</b>                     | <b>90 165</b>          | <b>187 698</b> |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 22 084        | 22 084         | 8       |
| Võlad töövõtjatele               | 255           | 255            | 9       |
| Maksuvõlad                       | 1 121         | 1 121          | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>23 460</b> | <b>23 460</b>  |         |
|                                  |               |                |         |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 16 609        | 16 609         | 8       |
| Võlad töövõtjatele               | 277           | 277            | 9       |
| Maksuvõlad                       | 744           | 744            | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 630</b> | <b>17 630</b>  |         |

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                        | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Eesti Energia AS                       | 275           | 86            |
| UTILITAS TALLINN AS                    | 14 222        | 13 237        |
| TALLINN, KIRSI TN 3 // 5 KORTERIÜHISTU | 203           | 190           |
| Tallinna Vesi AS                       | 1 599         | 1 591         |
| Fuusio KVVH OÜ                         | 1 768         | 888           |
| ALEXELA ENERGIA AS                     | 0             | 209           |
| TALLINNA JÄÄTMEKESKUS                  | 0             | 408           |
| TEPSO AS                               | 72            | 0             |
| ATM EST OÜ                             | 2 964         | 0             |
| EESTI KESKKONNATEENUSED AS             | 458           | 0             |
| REVAL ELEKTER OÜ                       | 69            | 0             |
| EVALD ROSENKRON OÜ                     | 454           | 0             |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>         | <b>22 084</b> | <b>16 609</b> |

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Puhkusetasude kohustis          | 255        | 277        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>255</b> | <b>277</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                      | 31.12.2021 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruanandes | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|-----------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                |                             | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                |                             |            |
| Remondifond                                          | 64 417     | 53 006   |                |                             | 117 423    |
| 2021 aruande aasta tulem                             |            | 284      |                |                             | 284        |
| Katuse hooldus                                       |            |          |                | -1 956                      | -1 956     |
| Metalluksed                                          |            |          |                | -18 007                     | -18 007    |
| Pesubeton plaadid                                    |            |          |                | -8 534                      | -8 534     |
| Trepikodade remont                                   |            |          |                | -4 764                      | -4 764     |
| Valgustite vahetus                                   |            |          |                | -564                        | -564       |
| Liftide remont                                       |            |          |                | -2 042                      | -2 042     |
| Erinevad san.tehnilised remonttööd                   |            |          |                | -638                        | -638       |
| Laenude põhiosa tasumine                             |            |          | -17 720        |                             | -17 720    |
| Laenu intresside tasumine                            |            |          |                | -9 486                      | -9 486     |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 64 417     | 53 290   | -17 720        | -45 991                     | 53 996     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 64 417     | 53 290   | -17 720        | -45 991                     | 53 996     |
|                                                      |            |          |                |                             |            |

|                                                                          | 31.12.2022 | Laekunud | Tagasi makstud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2023 |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|----------|----------------|------------------------|------------|
|                                                                          | Kohustised |          |                |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                                      |            |          |                |                        |            |
| Remondifond                                                              | 53 996     | 53 006   |                |                        | 107 002    |
| 2022 aruande aasta tulem                                                 |            | 542      |                |                        | 542        |
| Plaatimine                                                               |            |          |                | -2 965                 | -2 965     |
| Sisepääsude treppide vuukide ümbertegemine                               |            |          |                | -3 990                 | -3 990     |
| Kõikide korteriuste numbritega tähistamine                               |            |          |                | -1 083                 | -1 083     |
| Konteiner 15m3<br>16.10-18.10.2023                                       |            |          |                | -360                   | -360       |
| Elektriliste kontrollmõõtmiste ja korralise tehnilise auditi läbiviimine |            |          |                | -480                   | -480       |
| Haljastuse taastamine<br>Välja 8                                         |            |          |                | -1 750                 | -1 750     |
| Parkla ehitus sõstra 3 ja 4                                              |            |          |                | -840                   | -840       |
| Liftide remont ja audit                                                  |            |          |                | -2 389                 | -2 389     |
| Väliveetoru avariiremont                                                 |            |          |                | -3 554                 | -3 554     |
| Erinevad san.tehnilised remonttööd                                       |            |          |                | -5 229                 | -5 229     |
| Laenude põhiosa tasumine                                                 |            |          | -15 157        |                        | -15 157    |
| Laenu intresside tasumine                                                |            |          |                | -16 987                | -16 987    |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                                | 53 996     | 53 548   | -15 157        | -39 627                | 52 760     |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused                     | 53 996     | 53 548   | -15 157        | -39 627                | 52 760     |

## Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 31 803        | 30 332        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 37 796        | 36 505        |
| Remondifondist intressimaksed        | 16 987        | 9 486         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>86 586</b> | <b>76 323</b> |

## Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2023       | 2022       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Tulu rendilepingust, veemõõtja  | 460        | 460        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>460</b> | <b>460</b> |

## Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2023      | 2022      |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 98        | 40        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>98</b> | <b>40</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                            | 2023         | 2022          |
|--------------------------------------------|--------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                    | 219          | 416           |
| Pangakulud                                 | 47           | 66            |
| Raamatupidamisteenuste kulu, auditeerimine | 3 510        | 3 510         |
| Sanitaartehniline hooldus                  | 2 520        | 2 520         |
| Majahoidjale tarvikud                      | 484          | 208           |
| Mittesihotstarbelised hooldustööd          | 918          | 2 318         |
| Elektrisüsteemide käit                     | 276          | 276           |
| Mõõteseadmete kauglugemine                 | 1 034        | 933           |
| Muru niitmine                              | 210          | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>     | <b>9 218</b> | <b>10 247</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 15 571        | 14 390        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 5 215         | 4 738         |
| Töötuskindlustusmakse kulu                     | 102           | 95            |
| Puhkusereserv                                  | 1 393         | 826           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>22 281</b> | <b>20 049</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2023           | 2022          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | -16 987        | -9 486        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-16 987</b> | <b>-9 486</b> |

## Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2023     | 2022     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Arvelduskontode intresside tulu          | 6        | 6        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>6</b> | <b>6</b> |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 143               | 143               |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 1                 | 1                 |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 742       | 2 551       |

Lisa 19 Teenuste vahendamine korteriühistu liikmetele

|                                   | TULU<br>2023 | KULU<br>2023 | VAHENDAMISEST<br>TEKKINUD TULU<br>(+); KULU(-) |                        | TULU<br>2022 | KULU<br>2022 | VAHENDAMISEST<br>TEKKINUD TULU<br>(+); KULU(-) |
|-----------------------------------|--------------|--------------|------------------------------------------------|------------------------|--------------|--------------|------------------------------------------------|
| Soojusenergia                     | 91 176 €     | 91 176 €     | 0 €                                            | Soojusenergia          | 92 669 €     | 92 669 €     | 0 €                                            |
| sh. küte                          | 70 657 €     |              |                                                |                        | 71 113 €     |              |                                                |
| sh. vee soojendamine              | 20 519 €     |              |                                                |                        | 21 556 €     |              |                                                |
| Vesi ja kanalisatsioon            | 18 297 €     | 18 297 €     | 0 €                                            | Vesi ja kanalisatsioon | 16 364 €     | 16 364 €     | 0 €                                            |
| sh.vesi ja kanalisatsioon üldvesi | 786 €        |              |                                                |                        |              |              |                                                |
| Üldelekter                        | 3 841 €      | 3 841 €      | 0 €                                            | Üldelekter             | 4 279 €      | 4 279 €      | 0 €                                            |
| Prügivedu                         | 5 684 €      | 5 684 €      | 0 €                                            | Prügivedu              | 4 644 €      | 4 644 €      | 0 €                                            |
| Kaasomandi kindlustus             | 1 607 €      | 1 607 €      | 0 €                                            | Kaasomandi kindlustus  | 1 226 €      | 1 226 €      | 0 €                                            |
| Otsekorraldus maksed              | 372 €        | 372 €        | 0 €                                            | Otsekorraldus maksed   | 398 €        | 398 €        | 0 €                                            |
| Lifti hoolduskulu                 | 2 618 €      | 2 618 €      | 0 €                                            | Lifti hoolduskulu      | 2 242 €      | 2 242 €      | 0 €                                            |
| Elanikele vahendatav teenus       | 865 €        | 865 €        | 0 €                                            |                        | 540 €        | 540 €        | 0 €                                            |
| Kokku                             | 124 459 €    | 124 459 €    | 0 €                                            | Kokku                  | 122 362 €    | 122 362 €    | 0 €                                            |

**Tallinn, Sõstra tn 3, Sõstra tn 4 korteriühistu  
2023. majandusaasta aruande revisjoni kokkuvõte**

Kellele: Tallinn, Sõstra tn 3, Sõstra tn 4 korteriühistu  
Kuupäev: 14.06.2024

**Üldinfo revisjoni kohta**

Oleme revideerinud Tallinn, Sõstra tn 3, Sõstra tn 4 korteriühistu majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2023-31.12.2023 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet.

Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi nõuetega.

Meie kohustuseks oli viia läbi revisjon vastavalt töövõtulepingule nr 20251 kuupäevast 30.04.2024 ja esitada arvamus majandusaasta aruande kohta. Viisime revisjoni läbi kooskõlas Audiitorkogu koostatud Arvestusalase revisjoni läbiviimise juhendiga. Revisjoni viis läbi ning antud kokkuvõtte koostas ettevõtte My Property OÜ esindaja Erik Tammi.

Eeldame, et korteriühistu juhatuse poolt revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik juhatuse seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuproгноosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revisjoni teostajale esitatava informatsiooni hulgast ei ole jäetud välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või oluline osa sellest vääraks ja/või eksitavaks.

**Revisjoni eesmärk**

Revisjoni eesmärgiks oli kontrollida majandusaasta aruanne, mis on ette valmistatud KÜ raamatupidaja poolt esitamiseks Äriregistrile. Samuti kontrollida oluliste algdokumentide olemasolu, nende asjakohasus ja korrektne kajastamine raamatupidamises.

Täpsem protseduuride nimekiri ja vastavad tulemused on välja toodud antud kokkuvõttes.

Raamatupidaja Risto Talvar ja tegevjuhi Katrin Kivirand käest olid saadud vajalikud selgitused ning analüüsitud vajalikud dokumendid, et revisjon edukalt läbi viia: KÜ juhtimisega seotud dokumendid ning raamatupidamisdokumendid.

## **Peamised kontrolltoimingud ning tulemused**

### Raha ja pangasaldod

1.1 *Arveldusarvete saldode võrdlus raamatupidamiseregistri pangakontode saldodega* - kontrolliti, et pangakonto alg- ja lõppsaldod raamatupidamisprogrammis vastavad pangakontode väljavõttele. Pangakontode deebet- ja kreditkäive (208 025,32 ja 204 942,42 eurot) vastab summadele pearaamatus.

Tulemus: andmed klapiivad. Pangakontode saldo kokku seisuga 31.12.2023 on 61 704,43 eurot.

### Nõuded korteriomanike vastu (kommunaalarved)

2.1 *Debitoorse võlgnevuse kontroll* – maksetähtaja ületanud võlgnevuste summa koos viivistega kokku on 2 669 eurot (14 korterit, v.a. mõni selline, kel võlg 10 euro piires). Mõne korteri võlg ulatub kolme kuuni. Viiviseid esitatakse.

Nõuete saldo ühistu liikmete vastu seisuga 31.12.2023 on summas kokku 23 956 eurot.

Tulemus: saldo aruandes ja raamatupidamises klapiib, erisusi ei tuvastanud. Olulisi probleeme võlgnike ei esine.

### Laenu- ja muud nõuded

3.1 *Nõuete periodiseerimise kontroll* – laenu nõuded on periodiseeritud korrektselt. Laenude maksetähtaeg on 29.02.2036 ja intressimäär 2,7% + 6k EURIBOR (31.12.2023 seisuga 6,608%).

3.2 *Nõuete vastavuse kontroll* – laenu nõuded vastavad -võlale, kajastamine on korrektne.

Muudes nõuetes on müügiarved Telia, Elisa, Orki OÜ vastu summas kokku 793 eurot.

Tulemus: saldo aruandes ja raamatupidamises klapiib, erisusi ei tuvastanud.

### Võetud laenukohustused

4.1 *Laenu kohustuste vastavuse kontroll* – laenuvõlg vastab jäägile, s.o. 278 096,41 eurot.

4.2 *Laenulepingu eritingimustega vastavuses olemise kontroll* – ei ole asjakohane.

4.3 *Kas laenude võtmised on kooskõlas ühistu põhikirja ja üldkoosoleku otsustega* –2023. aastal uusi laene juurde ei võetud.

Tulemus: saldo aruandes ja raamatupidamises klapiib, erisusi ei tuvastanud.

### Võlad tarnijatele ja muud võlad

5.1 *Tarnijate saldode vastavuse kontroll reskontrole* – Kontrolliti, et viimase kuu eest väljastatud tarnijate arvetel olev võlgnevus vastab tarnijate reskontros olevale vastavale saldole. Andmed klapiivad, saldo on summas 22 084 eurot ja koosneb detsembri kommunaal- ja hooldusteenuste arvetest. Detailne info on toodud välja majandusaasta aruande lisas 8.

5.2 *Palgaarvestuse kontroll* – töötasu arvestus on korrektne. 2023. aastal töötas neli töötajat: juhatuse liige, tegevjuht, kaks majahoidjat. Paar kuud töötas töövõtulepinguga majahoidja ja detsembris võeti tööle töölepinguga uus majahoidja.

5.3 *Makstud töötasu vastavuse kontroll lepingule* – töötajatega on sõlmitud kirjalikud lepingud. Arvestatud tasud vastavad lepingutele.

Palgakulud kokku on 15 571 eurot bruto, millele lisanduvad maksud ja puhkusereserv. Kokku on palgafond 22 281 eurot.

Tulemus: võlad tarnijatele on kajastatud korrektselt. Töötasu arvestuses erisusi ei tuvastanud.

Fondid

6.1 *Remondifondi kasutamise/väljamaksete kontroll* – arvestus on kõikuv, sõltuvalt hooajast ja finantskoormusest ning on 0,30 eurot ja 0,85 eurot vahel ühe ruutmeetri kohta. Keskmiselt aasta peale kokku tuleb 0,60 eurot / m<sup>2</sup>.

Remondifondi arvestatakse 7 361,90 m<sup>2</sup> peale ja aastaga on kogutud 53 005,68 eurot. EHR andmetel on pindala sama: 3 677,80 + 3 684,10 = 7 361,90 m<sup>2</sup>.

2023. aastal mõned suuremnad remondifondi kulud:

| Tehingu osapool        | Selgitus                                           | Summa         |
|------------------------|----------------------------------------------------|---------------|
| Swedbank AS            | Laenu põhiosa                                      | 15 157        |
| Swedbank AS            | Laenu intressid                                    | 16 987        |
| ART Hooldus OÜ         | Sisepääsude treppide vuukide ümbertegemine         | 3 990         |
| Toru SOS OÜ            | Peamagistraaltrassi veetoru avariiremont           | 2 488         |
| ART Hooldus OÜ         | Haljastuse taastamine                              | 1 750         |
| ATM EST OÜ *           | Plaatimistööd                                      | 2 964         |
| Venteks OÜ             | Korteriuste, korruste ja tehnoruumide tähistamised | 1 083         |
| <b>KOKKU nimetatud</b> |                                                    | <b>44 419</b> |

\*ATM EST OÜ arve on 31.12.2023 seisuga tasumata ja on kajastatud aruande lisas 8.

Kokku on kasutatud summa 54 784 eurot. Detailselt on kirjeldatud majandusaasta aruande lisas 10. Remondifondi muutused 2023:

|              |              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 31.12.2022   | Laekumised   | Kasutamine   | 31.12.2023   |
| 53 996 eurot | 53 548 eurot | 54 784 eurot | 52 760 eurot |

Kontrolliti pisteliselt arved, tasumised. Erisusi ei tuvastanud.

6.2 *Hooldusfondi arvestuse kontroll* – Tegevuskulude (hooldus, haldus ja heakord) fondidesse arvestati kokku 0,36 eurot/m<sup>2</sup>, mis erineb majandusaasta kavast ühe sendi võrra (majanduskavas

on 0,36 eurot/m<sup>2</sup>). Aasta jooksul koguti 31 803 eurot. Majanduskava järgi oleks kogutud 32 690 eurot. Erinevus on ebaoluline.

Tulemus: Summad raamatupidamises ja majandusaasta aruandes on vastavuses. Kontrollitud algdokumendid on raamatupidamises korrektselt kajastatud.

#### Maksud

*7.1 Maksuameti maksusaldode vastavuse kontroll raamatupidamisregistri arvestusega* – Saldo raamatupidamises vastab EMTA väljavõttele ja on summas 1 120,68 eurot.

Tulemus: andmed raamatupidamises on vastavuses Maksuametile esitatud deklaratsiooniga.

#### Tulud

*8.1 Tulude tekkepõhise kajastamise kontroll* – Kontrolliti ühe kuu arvete põhjal, et tulu on kajastatud tekkepõhiselt, õiges summas ja õiges perioodis.

*8.2 Tulude ja kulude vastavuse kontroll* – Kontrolliti, et tulud ja nendele vastavad kulud on kajastatud samas perioodis ühe kuu arvete näite põhjal.

*8.3 Intressiarvestuse kontroll* – ei ole asjakohane.

Tulemus: tulud on kajastatud korrektselt. Erisusi ei tuvastanud.

#### Kulud

*9.1 Kulude jagamise kontroll* – Kontrolliti, et kulud on jaotatud kõikide korterite vahel ning et jaotuse alused on järjepidevad.

*9.2 Kulude tekkepõhise kajastamise kontroll* – Kontrolliti, et kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti erinevate kuude arvete näidete põhjal.

*9.3 Majandusaastakava kontroll* – majandusaasta kava on koostatud ja tegelik arvestus olulises osas vastab tegelikule.

Tulemus: kontrollitud ulatuses on kulud kajastatud korrektselt.

#### Aastaaruande kontroll

*10.1 Nõuete ja kohustuste mittedaldeerimise kontroll* – Kontrolliti, et raamatupidamise aastaaruandes nõudeid ja kohustusi ei ole tasaarveldatud.

*10.2 Raamatupidamise aastaaruande raamatupidamisregistrile vastavuse kontroll* – Kontrolliti, et aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamisarvestusele ja andmed registrites vastavad.

*10.3 Aastaaruande põhjaruannete ja lisade vastavuse kontroll* – Kontrolliti, et aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele.

*10.4 Vastavus raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele* - võrreldi raamatupidamise

aastaruande ja tegevusaruande vastavust raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.

10.5 *Tegevusaruande ja raamatupidamisaruande andmete vastavuse kontroll* - võrreldi tegevusaruandes esitatud andmeid raamatupidamise aastaruandes esitatud andmetega.

10.6 *Raamatupidamise aastaruande algsaldode vastavuse kontroll raamatupidamisregistriga* – Kontrolliti, et raamatupidamise aastaruande algsaldod vastavad raamatupidamisregistritele.

10.7 *Aastaruandes esitatava informatsiooni vastavuse kontroll juhtorganite otsustega* – Kontrolliti, et juhtorganite otsustes kajastuv oluline informatsioon on avalikustatud aruandes, kui selle avalikustamine on asjakohane.

10.8 *Tulemiaruande vastavuse kontroll kinnitatud majandustegevuse aastakavaga* – aruandes toodud info vastab raamatupidamise andmetele.

10.9 *Algdokumentide olemasolu ja raamatupidamise registrile vastavuse kontroll* – pisteliselt kontrolliti oluliste kirjete vastavust algdokumendile. Erisusi ei tuvastanud.

Lepingud ja arveldused korteriühistu juhatusega. Üldkoosoleku otsused.

11.1 *Juhatuse liikme volituste kehtivuse kontroll* – Juhatuse volitused kehtivad kuni 30.05.2025 (kontrollitud äriregistrist).

11.2 *Juhatuse tasu kontroll* – juhatus liige sai aasta jooksul igakuiselt 150 eurot bruto ja ühekordse lisatasu. Tasu on avalikustatud majandusaasta aruandes.

11.3 *Koosolekute pidamine* – Juhatuse koosolekuid on peetud neljal korral, mis on vastavuses põhikirja punktiga 7.3.4. Koosolekutel valmistuti ette üldkoosolekuks, arutati remonditööd jm.

Üldkoosolek toimus üks kord ja see vastab põhikirja nõuetele.

Muud protseduurid

12.1 *Reservkapitali olemasolu ja suurus* – Korteriomandi- ja korteriühistu seaduse paragrahv 48 nõuab, et „Korteriühistul peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomanike üldkoosolek“.

31.12.2023 seisuga on ühistu reservkapital summas 9 399 eurot, mis korrutades 12-ga on 112 788 eurot. KÜ majandamiskulud 2023. aastal olid 208 938 eurot. Lähtuvalt 2023. a tegelikest kuludest võib oletada, et vajalik reservkapitali suurus on suurusjärgus 18 tuh eurot. Soovitame viia reservkapital vastavusse seaduse nõudmistega.

## **Tulemus**

Revidendi hinnangul peegeldab majandusaasta aruanne õiglaselt Tallinn, Sõstra tn 3, Sõstra tn 4 korteriühistu juhtkonna tegevust ja ühistu finantsseisundit 31.12.2023 lõppenud majandusaasta kohta, bilansi mahuga 364 584 eurot ja perioodi tulemiga 868 eurot.

Soovitused:

- Korteriomandi- ja korteriühistu seaduse paragrahv 48 nõuab, et „Korteriühistel peab olema reservkapital, mille suurus on vähemalt üks kaheteistkümnendik korteriühistu aasta eeldatavatest kuludest. Reservkapitali suuruse üle otsustab korteriomaniike üldkoosolek“.

31.12.2023 seisuga on ühistu reservkapital summas 9 399 eurot, mis korrutades 12-ga on 112 788 eurot. KÜ majandamiskulud 2023. aastal olid 208 938 eurot. Lähtuvalt 2023. a tegelikest kuludest võib oletada, et vajalik reservkapitali suurus on suurusjärgus 18 tuhat eurot. Soovitame viia reservkapital vastavusse seaduse nõudmistega.

Võttes arvesse ülaltoodu, teeme ettepaneku hinnata ühistu juhatuse töö positiivselt ning kinnitada 2023. majandusaasta aruanne esitamiseks Äriregistrile.

Erik Tammi

*/allkirjastatud digitaalselt/*  
14.06.2024

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Sõstra 3-1   | 2420 EUR        |
| Sõstra 3-2   | 839 EUR         |
| Sõstra 3-3   | 1345 EUR        |
| Sõstra 3-4   | 1981 EUR        |
| Sõstra 3-5   | 1497 EUR        |
| Sõstra 3-6   | 1140 EUR        |
| Sõstra 3-7   | 1102 EUR        |
| Sõstra 3-8   | 1827 EUR        |
| Sõstra 3-9   | 2140 EUR        |
| Sõstra 3-10  | 1100 EUR        |
| Sõstra 3-11  | 1108 EUR        |
| Sõstra 3-12  | 2266 EUR        |
| Sõstra 3-13  | 1530 EUR        |
| Sõstra 3-14  | 764 EUR         |
| Sõstra 3-15  | 1218 EUR        |
| Sõstra 3-16  | 1859 EUR        |
| Sõstra 3-17  | 1801 EUR        |
| Sõstra 3-18  | 703 EUR         |
| Sõstra 3-19  | 1276 EUR        |
| Sõstra 3-20  | 2020 EUR        |
| Sõstra 3-21  | 1683 EUR        |
| Sõstra 3-22  | 741 EUR         |
| Sõstra 3-23  | 1274 EUR        |
| Sõstra 3-24  | 1784 EUR        |
| Sõstra 3-25  | 1748 EUR        |
| Sõstra 3-26  | 762 EUR         |
| Sõstra 3-27  | 1146 EUR        |
| Sõstra 3-28  | 2111 EUR        |
| Sõstra 3-29  | 1966 EUR        |
| Sõstra 3-30  | 713 EUR         |
| Sõstra 3-31  | 1394 EUR        |
| Sõstra 3-32  | 1615 EUR        |
| Sõstra 3-33  | 2011 EUR        |
| Sõstra 3-34  | 685 EUR         |
| Sõstra 3-35  | 1448 EUR        |
| Sõstra 3-36  | 1820 EUR        |
| Sõstra 3-37  | 1594 EUR        |
| Sõstra 3-38  | 1145 EUR        |
| Sõstra 3-39  | 821 EUR         |
| Sõstra 3-40  | 1716 EUR        |
| Sõstra 3-41  | 1791 EUR        |
| Sõstra 3-42  | 2373 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Sõstra 3-43  | 1785 EUR        |
| Sõstra 3-44  | 1644 EUR        |
| Sõstra 3-45  | 1796 EUR        |
| Sõstra 3-46  | 1191 EUR        |
| Sõstra 3-47  | 676 EUR         |
| Sõstra 3-48  | 1868 EUR        |
| Sõstra 3-49  | 1622 EUR        |
| Sõstra 3-50  | 1492 EUR        |
| Sõstra 3-51  | 750 EUR         |
| Sõstra 3-52  | 1648 EUR        |
| Sõstra 3-53  | 1678 EUR        |
| Sõstra 3-54  | 1223 EUR        |
| Sõstra 3-55  | 720 EUR         |
| Sõstra 3-56  | 1996 EUR        |
| Sõstra 3-57  | 1841 EUR        |
| Sõstra 3-58  | 1075 EUR        |
| Sõstra 3-59  | 847 EUR         |
| Sõstra 3-60  | 1596 EUR        |
| Sõstra 3-61  | 1722 EUR        |
| Sõstra 3-62  | 1180 EUR        |
| Sõstra 3-63  | 783 EUR         |
| Sõstra 3-64  | 1857 EUR        |
| Sõstra 3-65  | 1762 EUR        |
| Sõstra 3-66  | 1266 EUR        |
| Sõstra 3-67  | 1065 EUR        |
| Sõstra 3-68  | 1542 EUR        |
| Sõstra 3-69  | 1663 EUR        |
| Sõstra 3-70  | 1171 EUR        |
| Sõstra 3-71  | 1165 EUR        |
| Sõstra 3-72  | 2022 EUR        |
| Sõstra 4-1   | 2241 EUR        |
| Sõstra 4-2   | 682 EUR         |
| Sõstra 4-3   | 1276 EUR        |
| Sõstra 4-4   | 1559 EUR        |
| Sõstra 4-5   | 1507 EUR        |
| Sõstra 4-6   | 648 EUR         |
| Sõstra 4-7   | 1222 EUR        |
| Sõstra 4-8   | 1741 EUR        |
| Sõstra 4-9   | 1943 EUR        |
| Sõstra 4-10  | 900 EUR         |
| Sõstra 4-11  | 1079 EUR        |
| Sõstra 4-12  | 1695 EUR        |
| Sõstra 4-13  | 1604 EUR        |
| Sõstra 4-14  | 899 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Sõstra 4-15  | 1056 EUR        |
| Sõstra 4-16  | 1992 EUR        |
| Sõstra 4-17  | 1868 EUR        |
| Sõstra 4-18  | 700 EUR         |
| Sõstra 4-19  | 1121 EUR        |
| Sõstra 4-20  | 2512 EUR        |
| Sõstra 4-21  | 1651 EUR        |
| Sõstra 4-22  | 647 EUR         |
| Sõstra 4-23  | 1181 EUR        |
| Sõstra 4-24  | 2293 EUR        |
| Sõstra 4-25  | 1787 EUR        |
| Sõstra 4-26  | 810 EUR         |
| Sõstra 4-27  | 1208 EUR        |
| Sõstra 4-28  | 1544 EUR        |
| Sõstra 4-29  | 1739 EUR        |
| Sõstra 4-30  | 768 EUR         |
| Sõstra 4-31  | 1298 EUR        |
| Sõstra 4-32  | 2085 EUR        |
| Sõstra 4-33  | 1769 EUR        |
| Sõstra 4-34  | 732 EUR         |
| Sõstra 4-35  | 1242 EUR        |
| Sõstra 4-36  | 1573 EUR        |
| Sõstra 4-37  | 1703 EUR        |
| Sõstra 4-38  | 1190 EUR        |
| Sõstra 4-39  | 742 EUR         |
| Sõstra 4-40  | 1714 EUR        |
| Sõstra 4-41  | 2194 EUR        |
| Sõstra 4-42  | 1150 EUR        |
| Sõstra 4-43  | 755 EUR         |
| Sõstra 4-44  | 1810 EUR        |
| Sõstra 4-45  | 1929 EUR        |
| Sõstra 4-46  | 1274 EUR        |
| Sõstra 4-47  | 779 EUR         |
| Sõstra 4-48  | 1766 EUR        |
| Sõstra 4-49  | 1945 EUR        |
| Sõstra 4-50  | 2336 EUR        |
| Sõstra 4-51  | 872 EUR         |
| Sõstra 4-52  | 2265 EUR        |
| Sõstra 4-53  | 1826 EUR        |
| Sõstra 4-54  | 1742 EUR        |
| Sõstra 4-55  | 860 EUR         |
| Sõstra 4-56  | 1889 EUR        |
| Sõstra 4-57  | 1986 EUR        |
| Sõstra 4-58  | 1359 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| Sõstra 4-59   | 822 EUR           |
| Sõstra 4-60   | 1941 EUR          |
| Sõstra 4-61   | 1863 EUR          |
| Sõstra 4-62   | 1249 EUR          |
| Sõstra 4-63   | 775 EUR           |
| Sõstra 4-64   | 1638 EUR          |
| Sõstra 4-65   | 1696 EUR          |
| Sõstra 4-66   | 1172 EUR          |
| Sõstra 4-67   | 706 EUR           |
| Sõstra 4-68   | 1604 EUR          |
| Sõstra 4-69   | 1848 EUR          |
| Sõstra 4-70   | 1315 EUR          |
| Sõstra 4-71   | 841 EUR           |
| Sõstra 4-72   | 1887 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>208938 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2024

Tallinn, Sõstra tn 3, Sõstra tn 4 korteriühistu (registrikood: 80115510) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PILLE VEERMÄE      | Juhatuse liige     | 29.06.2024           |