

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 56 korteriühistu

registrikood: 80405366

e-posti aadress: cityresidence56@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu täiendav nimi on City Residence Korteriühistu. Korteriühistu Tartu mnt 56 kanti Tartu Maakohtu mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 25.08.2016. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterelamus on 187 korterimandit üldpinnaga 6177,5 m². 187-st korterimandist on 84 korterit, 6 äripinda ning 97 panipaika. Korterite ja äripindade ruutmeetrid, millele jagatakse arveid, on 5736,6. Korteriühistu juhatus on 2-liikmeline, juhatusse kuuluvad Reelika Ermel ning Darja Rakovitš. Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS. Tartu mnt 56 Arkaadia Halduse AS-i majahaldur on Aivar Rännik. Heakorratöö teenuseid osutab ühistule TP Kinnisvarahoolitus OÜ.

2020. aastal jätkus KÜ juhatuse töö ATS süsteemi häirete vähendamise ja Päästeametiga suhtluse osas. 2020. aasta alguses andis Päästeamet tingliku loa ATS süsteemiga ühendatud kõigi andurite muutmiseks ja autonoomsete täiendavate andurite paigaldamiseks. Vastavat teemat hääletati ka 17.06.2020 üldkoosolekul, kus korteriomaniikud tõid välja, et kas on võimalik muuta termoanduriks ainult need andurid, kus tulevad reaalselt häired ja teistes korterites, kus pole häireid olnud, saaks olla edasi suitsuandurid. Hetkel on KÜ juhatus palunud ATSi hooldajal tegeleda ainult probleemsete anduritega.

Aruandeperioodil jätkas oma tööd haljastaja Kätlin Keel, kes omab vastavat kogemust haljastuse hooldamisel (väetamine, rohimine, taimede lõikamine ja muud taimedega seotud hooldustööd). Kastmist teostab Yulia Medvedyeva, kel on samuti vastav kogemus taimedega.

Majja on renditud logovaibad, mida puhastatakse ja vahetatakse regulaarselt. Ühistu on väljastanud soovijatele uusi uksekaarte ja parklapulte ning pidanud arvet uksekaartide ja parklapultide omanike üle, samuti korraldanud mootorrataste tasuta parkimist ühistu poolt selleks ettenähtud kohtades. 2020. aasta kevadel korraldati tavapärase Tartu mnt poolse fassaadi ja akende pesu koos hoovis olevate väliste klaaspindade pesuga. 2020. aastal korraldati kaks korda aastas - kevadel ja sügisel - parkimiskorruste pesu, millega on plaanis regulaarselt ka edaspidi jätkata. Kord aastas tehakse üldkoridoride vaipkatete ja kivipõrandate süvapuhasust. 01.01.2020 – 31.12.2020 perioodil kulutusi remondifondist, mis on lühikese kogumisperioodi ja väikese maksemäära tõttu veel väike, ei tehtud ja kõik vältimatud remondikulud jagati ühistu liikmete igakuistele arvetele.

Teostati avari- ja hooldustöid - loetelu teostatud töödest.

1. Heakorraga seotud kulutused 468,90€ (prügikotid, graniitsõelmed ja tööstuslik sool libeduse tõrjeks, majaesine survepesu, prügimaja pesu, lehtede transport ja utiliseerimine)
2. Garaaži tõstukukse remont ja hooldus 1096,31€
3. Valgustite remont ja valgusallikate vahetamine 4034,58€
4. 2020. aasta üldkoosoleku ruumide rentimine 194,00€
5. Gaasipaigaldise audit 162,00€
6. Tehnosüsteemide remont 1479,63€
7. Valvekaamerate paigaldus 3039,60€
8. Remonttööd 2940,04€
9. Heakorra- ja haljastustööd 1769,74€
10. Kindlustusjuhtumite omavastutused 426,00€

Avari- ja hooldustöid teostati kokku 16755,73€ eest. 2021. aasta majandusaasta jooksul on plaanis jätkata elamu tehnilise olukorra säilitamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 874	19 988	2
Nõuded ja ettemaksed	22 397	22 368	3
Varud	1 059	765	4
Kokku käibevarad	47 330	43 121	
Kokku varad	47 330	43 121	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 005	16 204	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 595	10 806	7
Kokku lühiajalised kohustised	30 600	27 010	
Kokku kohustised	30 600	27 010	
Netovara			
Reservkapital	13 947	13 947	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 164	1 860	
Aruandeaasta tulem	619	304	
Kokku netovara	16 730	16 111	
Kokku kohustised ja netovara	47 330	43 121	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	130 088	127 221	8
Muud tulud	180	193	9
Kokku tulud	130 268	127 414	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 206	-10 546	10
Mitmesugused tegevuskulud	-104 645	-105 764	11
Tööjõukulud	-10 800	-10 800	12
Kokku kulud	-129 651	-127 110	
Põhitegevuse tulem	617	304	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	13
Aruandeaasta tulem	619	304	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	617	304
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29	1 600
Varude muutus	-294	-340
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 590	2 717
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 886	4 281
Kokku rahavood	3 886	4 281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 988	15 707
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 886	4 281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 874	19 988

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	13 947	1 859	15 806
Aruandeaasta tulem		304	304
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2019	13 947	2 164	16 111
Aruandeaasta tulem		619	619
31.12.2020	13 947	2 783	16 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

City Residence KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
LHV	23 874	19 988
Kokku raha	23 874	19 988

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 527	21 527
Ettemaksed	761	761
Tulevaste perioodide kulud	761	761
Nõuded liikmete vastu muude kommunaalteenuste osas	109	109
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 397	22 397
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 601	21 601
Ettemaksed	767	767
Tulevaste perioodide kulud	767	767
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 368	22 368

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	1 059	765
Kaardid	422	288
Puldid	637	477
Kokku varud	1 059	765

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	133	133
Sotsiaalmaks	223	223
Kohustuslik kogumispension	14	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	370	370

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 233	12 233	
Võlad töövõtjatele	677	677	
Maksuvõlad	370	370	5
Muud võlad	223	223	
Muud viitvõlad	223	223	
Liikmete ettemaksed servituuditasu osas	2 400	2 400	
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	830	830	
Liikmete ettemaksed	272	272	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 005	17 005	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 127	11 127	
Võlad töövõtjatele	677	677	
Maksuvõlad	370	370	5
Muud võlad	223	223	
Muud viitvõlad	223	223	
Liikmete ettemaksed servituuditasu osas	2 400	2 400	
Liikmete ettemaksed kindlustustasude osas	790	790	
Liikmete ettemaksed	617	617	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 204	16 204	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	4 400	3 558	-216	7 742
Heakorra fond	3 006	9 121	-9 161	2 966
Garaaži fond	98	1 169	-1 169	98
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 504	13 848	-10 546	10 806
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 504	13 848	-10 546	10 806

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	7 742	5 379	-2 129	10 992
Heakorra fond	2 966	10 325	-10 788	2 503
Garaaži fond	98	1 291	-1 289	100
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 806	16 995	-14 206	13 595
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 806	16 995	-14 206	13 595

Seisuga 31.12.2019 oli reservfondi jääk summas 7 742 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 3 249 eurot. Reservfondi kanti ka kindlustuselt saadud hüvitised summas 2 130 eurot. Reservfondist tehti aruandeperioodil kulutusi summas 2 129 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Reservfondi jääk 31.12.2020 seisuga on 10 992 eurot.

Seisuga 31.12.2019 oli heakorra fondi jääk summas 2 966 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele heakorra fondi tasude arveid summas 10 325 eurot. Heakorra fondist tehti aruandeperioodil kulutusi summas 10 788 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Heakorra fondi jääk seisuga 31.12.2020 on 2 503 eurot.

Seisuga 31.12.2019 oli garaaži fondi jääk summas 98 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele garaaži fondi tasude arveid summas 1 291 eurot. Garaaži fondist tehti kulutusi summas 1 289 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Garaaži fondi jääk seisuga 31.12.2020 on 100 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	8 950	8 950
Juhatuse liikmete tasud	10 800	10 800
Heakord	16 385	15 794
Tehnohooldus	17 278	18 765
Omanikukohustused	2 187	2 261
Servituut	28 804	28 804
Valveteenus	31 478	31 301
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	2 129	216
Garaaži fond	1 289	1 169
Heakorra fond	10 788	9 161
Kokku liikmetelt saadud tasud	130 088	127 221

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	163	193	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	17	0	15
Kokku muud tulud	180	193	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Reservfond	2 129	216
Garaaži fond	1 289	1 169
Heakorra fond	10 788	9 161
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 206	10 546

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldamine	8 928	8 928
Heakord	16 330	15 832
Tehnohooldus	16 922	18 641
Omanikukohustused(side, kindlustus)	2 187	2 262
Servituut	28 800	28 800
Valveteenus	31 478	31 301
Kokku mitmesugused tegevuskulud	104 645	105 764

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 120	8 120
Sotsiaalmaksud	2 680	2 680
Kokku tööjõukulud	10 800	10 800
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Arvelduskonto intressid	2	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	31	31

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	21 636	17 774	21 601	15 290

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	130 268	127 414

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	8 120	8 120

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2020	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	8275	8275	0
Küte	26410	26410	0
Vesi- ja kanalisatsioon	10413	10396	17
Prügivedu	4150	4150	0
Muud kommunaalteenused	16647	16647	0

Kokku	65895	65878	17
--------------	--------------	--------------	-----------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 56-1	2378 EUR
Tartu mnt 56-2	2768 EUR
Tartu mnt 56-3	2610 EUR
Tartu mnt 56-4	2052 EUR
Tartu mnt 56-5	1828 EUR
Tartu mnt 56-6	2257 EUR
Tartu mnt 56-7	2113 EUR
Tartu mnt 56-8	1694 EUR
Tartu mnt 56-9	2983 EUR
Tartu mnt 56-10	1746 EUR
Tartu mnt 56-11	3004 EUR
Tartu mnt 56-12	2779 EUR
Tartu mnt 56-13	1640 EUR
Tartu mnt 56-14	2858 EUR
Tartu mnt 56-15	1567 EUR
Tartu mnt 56-16	2596 EUR
Tartu mnt 56-17	2826 EUR
Tartu mnt 56-18	2065 EUR
Tartu mnt 56-19	1719 EUR
Tartu mnt 56-20	1564 EUR
Tartu mnt 56-21	2896 EUR
Tartu mnt 56-22	2228 EUR
Tartu mnt 56-22a	1437 EUR
Tartu mnt 56-23	2121 EUR
Tartu mnt 56-24	2301 EUR
Tartu mnt 56-25	3024 EUR
Tartu mnt 56-26	1782 EUR
Tartu mnt 56-27	2421 EUR
Tartu mnt 56-28	1662 EUR
Tartu mnt 56-29	2466 EUR
Tartu mnt 56-30	1895 EUR
Tartu mnt 56-31	1744 EUR
Tartu mnt 56-32	1806 EUR
Tartu mnt 56-33	2881 EUR
Tartu mnt 56-34	2755 EUR
Tartu mnt 56-35	1682 EUR
Tartu mnt 56-36	1838 EUR
Tartu mnt 56-37	3391 EUR
Tartu mnt 56-38	1649 EUR
Tartu mnt 56-39	2397 EUR
Tartu mnt 56-40	1597 EUR
Tartu mnt 56-41	2328 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 56-42	1717 EUR
Tartu mnt 56-43	2078 EUR
Tartu mnt 56-44	1447 EUR
Tartu mnt 56-45	3269 EUR
Tartu mnt 56-46	2001 EUR
Tartu mnt 56-47	2324 EUR
Tartu mnt 56-48	1821 EUR
Tartu mnt 56-49	1779 EUR
Tartu mnt 56-50	2985 EUR
Tartu mnt 56-51	1840 EUR
Tartu mnt 56-52	2092 EUR
Tartu mnt 56-53	1550 EUR
Tartu mnt 56-54	2203 EUR
Tartu mnt 56-55	1585 EUR
Tartu mnt 56-56	1786 EUR
Tartu mnt 56-57	1547 EUR
Tartu mnt 56-58	2767 EUR
Tartu mnt 56-59	2006 EUR
Tartu mnt 56-60	2218 EUR
Tartu mnt 56-61	1682 EUR
Tartu mnt 56-62	1670 EUR
Tartu mnt 56-63	1632 EUR
Tartu mnt 56-64	2730 EUR
Tartu mnt 56-65	1617 EUR
Tartu mnt 56-66	2326 EUR
Tartu mnt 56-67	1561 EUR
Tartu mnt 56-68	2160 EUR
Tartu mnt 56-69	1583 EUR
Tartu mnt 56-70	1743 EUR
Tartu mnt 56-71	1482 EUR
Tartu mnt 56-72	2772 EUR
Tartu mnt 56-73	1814 EUR
Tartu mnt 56-74	1913 EUR
Tartu mnt 56-75	1676 EUR
Tartu mnt 56-76	1659 EUR
Tartu mnt 56-77	2751 EUR
Tartu mnt 56-78	1769 EUR
Tartu mnt 56-79	2389 EUR
Tartu mnt 56-80	2482 EUR
Tartu mnt 56-81	2455 EUR
Tartu mnt 56-82	2341 EUR
Tartu mnt 56-83	2728 EUR
Tartu mnt 56-84	1766 EUR
Tartu mnt 56-85	2642 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 56-101	2716 EUR
Tartu mnt 56-102	2560 EUR
Tartu mnt 56-103	2816 EUR
Tartu mnt 56-104	2698 EUR
Tartu mnt 56-105	2496 EUR
Kokku:	196992 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

Tallinn, Tartu mnt 56 korteriühistu (registrikood: 80405366) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REELIKA ERMEL	Juhatuse liige	28.06.2021
DARJA RAKOVITŠ	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56601277
Telefon	+372 53542381
E-posti aadress	cityresidence56@gmail.com