

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 56 korteriühistu

registrikood: 80405366

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

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	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13
	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 alates 1.07.2023 kolmeliikmeline, juhatusse kuuluvad Darja Rakovitš, Nele-Aas Valleriani ja Reelika Ermel.

Korteriühistule osutab haldus- ja raamatupidamisteenust Arkaadia Halduse AS. Tartu mnt 56 Arkaadia Halduse AS-i majahaldur on Aivar Rännik. Heakorratöö teenuseid osutab ühistule TP Kinnisvarahooldus OÜ.

Suurematest tegevustest võib välja tuua, et 2022. aasta jooksul korraldas juhatus koostöös majahalduriga -2 korruse garaaži lakke roostevaba rennide paigalduse, et tõkestada -1 korruselt betooniga rikastatud lumesulamisvee tilkumist autodele. Tilguv vesi kahjustas autode värvkatet. 2022. aasta novembris organiseeris KÜ korteri 36 rõdu hermetiseerimise (vastavalt 2022. aasta üldkoosoleku otsusele), et likvideerida leke alumise korteri talveaia klaasidele. Kui 2023. aasta jooksul selline lahendus näitab positiivseid tulemusi, siis KÜ tellib samasugused tööd ka ülejäänud rõdudele, mis on talveadadega ühenduses (vastavalt 2022. aasta üldkoosoleku otsusele).

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. Maja on renditud logovaibad, mida puhastatakse ja vahetatakse regulaarselt. Ühistu on väljastanud soovijatele uusi uksekaarte ja parklapulte ning pidanud arvet uksekaartide ja parklapultide omanike üle. 2022. aasta kevadel ja sügisel korraldati Tartu mnt poolse fassaadi ja akende pesu koos hoovis olevate väliste klaaspindade pesuga. 2022. aastal korraldati kaks korda aastas - kevadel ja sügisel - parkimiskorruste pesu, millega on plaanis regulaarselt ka edaspidi jätkata. Keskmiselt kord aastas tehakse üldkoridoride vaipkatete ja kivipõrandate süvapuhasust. 01.01.2022 – 31.12.2022 perioodil kulutusi pikaajalisest remondifondist ei tehtud ja kõik vältimatud remondikulud jagati ühistu liikmete igakuistele arvetele ning tööde ettenägelikkuse korral hääletati selle üle üldkoosolekul.

Teostati järgmised avari- ja hooldustööd - loetelu teostatud töödest.

1. Heakorraga seotud kulutused 1594,43 € (prügikotid; graniitsõlmed ja tööstuslik sool libeduse tõrjeks; majaesise survepesu; prügimaja pesu; konteinerivälise prügi utiliseerimine; lehtede transport ja utiliseerimine; lume koristamine; sisehoovis valgete plastiktoolide, malelaua, betoonäärise/piirete, asfaldi ja unikivi pindade survepesu; umbrohu eemaldamine kiviklibuga aladelt, liivakastist ja liivakasti äärest)

2. Maja peaukse ja garaaži tõstuke remont 510,00 €

3. Valgustite remont ja valgusallikate vahetamine 691,70 €

4. – 2 korruse garaaži lakke roostevaba rennide paigaldamine 6072,00 €

5. Tehnosüsteemide remont 2576,52 €

6. Korter 38 omavastutuse hüvitamine 380,00 €

7. Remonttööd 3193,56 €

8. Elektritööd 228,00 €

9. Lukutööd 1583,12 €

10. Juhatuse liikme registreerimine 10,00 €

Avari- ja hooldustööd teostati kokku 16839,33 € eest.

2023. aasta majandusaasta jooksul on plaanis jätkata elamu tehnilise olukorra säilitamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 995	20 826	2
Nõuded ja ettemaksed	36 927	47 445	3
Varud	885	1 278	4
Kokku käibevarad	75 807	69 549	
Kokku varad	75 807	69 549	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 610	30 056	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 974	22 027	7
Kokku lühiajalised kohustised	57 584	52 083	
Kokku kohustised	57 584	52 083	
Netovara			
Reservkapital	13 947	13 947	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 519	2 783	
Aruandeaasta tulem	757	736	
Kokku netovara	18 223	17 466	
Kokku kohustised ja netovara	75 807	69 549	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	124 943	139 603	8
Muud tulud	472	215	9
Kokku tulud	125 415	139 818	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 674	-30 858	10
Mitmesugused tegevuskulud	-98 062	-97 426	11
Tööjõukulud	-10 800	-10 800	12
Muud kulud	-125	0	13
Kokku kulud	-124 661	-139 084	
Põhitegevuse tulem	754	734	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	14
Aruandeaasta tulem	757	736	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	754	734
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 518	-25 048
Varude muutus	393	-219
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 501	21 483
Laekunud intressid	3	2
Kokku rahavood põhitegevusest	17 169	-3 048
Kokku rahavood	17 169	-3 048
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 826	23 874
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 169	-3 048
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 995	20 826

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	13 947	2 783	16 730
Aruandeaasta tulem		736	736
31.12.2021	13 947	3 519	17 466
Aruandeaasta tulem		757	757
31.12.2022	13 947	4 276	18 223

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 rahalähendid 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. Sihotstarbelisi 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)

	31.12.2022	31.12.2021
LHV	37 995	20 826
Kokku raha	37 995	20 826

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	36 401	36 401
Nõuded liikmete vastu tehnohoolduse tasude osas	526	526
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 927	36 927
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	44 163	44 163
Nõuded liikmete vastu muude kommunaalteenuste osas	3 282	3 282
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 445	47 445

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	885	1 278
Kaardid	212	428
Puldid	673	850
Kokku varud	885	1 278

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 557	22 557	
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	383	383	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 610	26 610	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 139	26 139	
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	247	247	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 056	30 056	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	10 992	25 276	-19 815	16 453
Heakorra fond	2 503	12 724	-9 754	5 473
Garaaži fond	100	1 290	-1 289	101
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 595	39 290	-30 858	22 027
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 595	39 290	-30 858	22 027

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	16 453	8 467	-482	24 438
Heakorra fond	5 473	14 863	-13 903	6 433
Garaaži fond	101	1 291	-1 289	103
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 027	24 621	-15 674	30 974
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 027	24 621	-15 674	30 974

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	9 729	9 033
Juhatuse liikmete tasud	10 800	10 800
Heakord	16 385	16 384
Tehnohooldus	17 760	17 278
Omanikukohustused	2 713	3 514
Servituut	28 804	28 804
Valveteenus	23 078	22 932
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfond	482	19 815
Garaaži fond	1 289	1 289
Heakorra fond	13 903	9 754
Kokku liikmetelt saadud tasud	124 943	139 603

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	472	215
Kokku muud tulud	472	215

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Reservfond	482	19 815
Garaaži fond	1 289	1 289
Heakorra fond	13 903	9 754
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 674	30 858

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldamine	9 655	8 958
Heakord	16 330	16 330
Tehnohooldus	17 760	17 136
Omanikukohustused(side, kindlustus)	2 446	3 272
Servituut	28 800	28 800
Valveteenus	23 071	22 930
Kokku mitmesugused tegevuskulud	98 062	97 426

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 120	8 120
Sotsiaalmaksud	2 680	2 680
Kokku tööjõukulud	10 800	10 800
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Muud	125	0
Kokku muud kulud	125	0

Juhatuse otsusega kanti kulusse lootusetud nõuded summas 125 eurot.

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	3	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	31	31

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	36 927	47 445
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 927	47 445

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	34 434	25 351
Kokku võlad ja ettemaksed	34 434	25 351

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 120	8 120

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	14419	14419	0
Küte	56889	56889	0
Vesi- ja kanalisatsioon	10358	10358	0
Prügivedu	4808	4808	0

Muud kommunaalteenused	25273	28555 (sisaldab ka 2020.a. vähem kogutud osa 109€, mis tõsteti 2021.aastasse)	-3282
Kokku	111747	115029	-3282

Liikmetelt vähem kogutud muud kommunaalteenused summas 3 282 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse nõudena liikmete vastu muude kommunaalteenuste osas (lisa 3).

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Elekter	20509	20509	0
Küte	99758	99758	0
Vesi- ja kanalisatsioon	10915	10915	0
Prügivedu	4975	4975	0
Muud kommunaalteenused	20860	20860 (sisaldab ka 2021.a. vähem kogutud osa 3282€, mis tõsteti 2022.aastasse)	0
Kokku	157017	157017	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 56-1	3542 EUR
Tartu mnt 56-2	4048 EUR
Tartu mnt 56-3	4198 EUR
Tartu mnt 56-4	3044 EUR
Tartu mnt 56-5	2817 EUR
Tartu mnt 56-6	3473 EUR
Tartu mnt 56-7	3084 EUR
Tartu mnt 56-8	2428 EUR
Tartu mnt 56-9	4708 EUR
Tartu mnt 56-10	3017 EUR
Tartu mnt 56-11	3443 EUR
Tartu mnt 56-12	4087 EUR
Tartu mnt 56-13	2360 EUR
Tartu mnt 56-14	4612 EUR
Tartu mnt 56-15	2027 EUR
Tartu mnt 56-16	3896 EUR
Tartu mnt 56-17	4661 EUR
Tartu mnt 56-18	2593 EUR
Tartu mnt 56-19	2398 EUR
Tartu mnt 56-20	2008 EUR
Tartu mnt 56-21	4539 EUR
Tartu mnt 56-22	3060 EUR
Tartu mnt 56-22a	2394 EUR
Tartu mnt 56-23	3523 EUR
Tartu mnt 56-24	3324 EUR
Tartu mnt 56-25	4627 EUR
Tartu mnt 56-26	2454 EUR
Tartu mnt 56-27	3266 EUR
Tartu mnt 56-28	2157 EUR
Tartu mnt 56-29	3747 EUR
Tartu mnt 56-30	2494 EUR
Tartu mnt 56-31	2552 EUR
Tartu mnt 56-32	2038 EUR
Tartu mnt 56-33	4421 EUR
Tartu mnt 56-34	4104 EUR
Tartu mnt 56-35	2406 EUR
Tartu mnt 56-36	2446 EUR
Tartu mnt 56-37	5258 EUR
Tartu mnt 56-38	2271 EUR
Tartu mnt 56-39	3378 EUR
Tartu mnt 56-40	2291 EUR
Tartu mnt 56-41	3324 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 56-42	2368 EUR
Tartu mnt 56-43	2479 EUR
Tartu mnt 56-44	1929 EUR
Tartu mnt 56-45	5225 EUR
Tartu mnt 56-46	2989 EUR
Tartu mnt 56-47	3297 EUR
Tartu mnt 56-48	2746 EUR
Tartu mnt 56-49	2615 EUR
Tartu mnt 56-50	4763 EUR
Tartu mnt 56-51	2477 EUR
Tartu mnt 56-52	3239 EUR
Tartu mnt 56-53	2167 EUR
Tartu mnt 56-54	3187 EUR
Tartu mnt 56-55	2160 EUR
Tartu mnt 56-56	2478 EUR
Tartu mnt 56-57	2000 EUR
Tartu mnt 56-58	4554 EUR
Tartu mnt 56-59	2971 EUR
Tartu mnt 56-60	3388 EUR
Tartu mnt 56-61	2533 EUR
Tartu mnt 56-62	2358 EUR
Tartu mnt 56-63	2347 EUR
Tartu mnt 56-64	6024 EUR
Tartu mnt 56-65	2116 EUR
Tartu mnt 56-66	3373 EUR
Tartu mnt 56-67	2150 EUR
Tartu mnt 56-68	3126 EUR
Tartu mnt 56-69	2217 EUR
Tartu mnt 56-70	2430 EUR
Tartu mnt 56-71	2040 EUR
Tartu mnt 56-72	4377 EUR
Tartu mnt 56-73	2482 EUR
Tartu mnt 56-74	2663 EUR
Tartu mnt 56-75	2302 EUR
Tartu mnt 56-76	2183 EUR
Tartu mnt 56-77	4360 EUR
Tartu mnt 56-78	2417 EUR
Tartu mnt 56-79	3692 EUR
Tartu mnt 56-80	3721 EUR
Tartu mnt 56-81	3651 EUR
Tartu mnt 56-82	3747 EUR
Tartu mnt 56-83	4316 EUR
Tartu mnt 56-84	2337 EUR
Tartu mnt 56-85	4116 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 56-101	4231 EUR
Tartu mnt 56-102	3905 EUR
Tartu mnt 56-103	4532 EUR
Tartu mnt 56-104	4157 EUR
Tartu mnt 56-105	4164 EUR
Kokku:	291617 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Tallinn, Tartu mnt 56 korteriühistu (registrikood: 80405366) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REELIKA ERMEL	Juhatuse liige	29.06.2023
DARJA RAKOVITŠ	Juhatuse liige	29.06.2023
NELE AAS-VALLERIANI	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

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