

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 25 korteriühistu

registrikood: 80085660

telefon: +372 53410436

e-posti aadress: arvo.junti@junti.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Tulu ettevõtlusest	9
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Pärnu mnt 25 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel KÜ juhtimise eest töötasu makstud ei ole.

Aruandperioodil on KÜ hallatavas hoones lisaks tavapärasele haldus- ning hooldustegevusele korraldatud ning tehtud erinevaid jooksvaid hooldus- ja remonttöid.

Probleemiks on jätkuvalt kasutuna seisev, kuid hooldust vajav ja kulu tekitav ning asotsiaalset kontingenti ahvatlev Pärnu mnt 25 pööninguala ning väärindamata kasutusega kinnistu Sakala 24. Pööninguala väljaehitamiseks elukorruseks on koostatud eskiislahendus. Sakala 24 ehitusõiguse realiseerimine vastavalt 2018. aasta üldkoosoleku otsusele on sõltuvuses tasuvusest ning hinnast, mida Eesti Energia nõuab monstrumina hoovi risustava alajaama kaasaegsetesse mõõtudesse mahutamise eest.

Varasematel aastatel on olnud korduvalt katuse läbijookse. Meie kinnistu piirdeaed vajab remonti. Käesolevaks ajaks on ilmnunud, et ka katus on osaliselt deformeerunud ning vajab kapitaalset remonti. Otstarbekas oleks pööninguala kaotada, ehitada välja elukorrus, läbi mille saaks katuse ilmastikukindlaks, lõppeks katuse jätkuvast lagunemisest tingitud probleemid, samuti ikka veel esinevad probleemid asotsiaalsete isikute sattumisega pööningule. Kulud oleks võimalik katta ehitatava elamispinna arvelt ilma pangalaenu võtmata või täiendavaid makse kehtestamata, ühtlasi saaks ehitada lifti. Eriti arvestades, et lifti ehitus mitmekorrukselistesse elamutesse on Tallinnas prioriteetseks kavaks eluruumide heakorrastamisel ja kattub kenasti meie vajadustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 634	3 182
Nõuded ja ettemaksed	12 994	11 136
Kokku käibevarad	17 628	14 318
Kokku varad	17 628	14 318
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 313	4 086
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 069	8 986
Kokku lühiajalised kohustised	16 382	13 072
Kokku kohustised	16 382	13 072
Netovara		
Reservkapital	1 246	1 246
Kokku netovara	1 246	1 246
Kokku kohustised ja netovara	17 628	14 318

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 600	4 600
Tulu ettevõtlusest	30 172	30 779
Kokku tulud	34 772	35 379
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 734	-15 341
Mitmesugused tegevuskulud	-25 820	-18 255
Muud kulud	-218	-1 783
Kokku kulud	-34 772	-35 379
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 858	-1 801
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 310	3 246
Kokku rahavood põhitegevusest	1 452	1 445
Kokku rahavood	1 452	1 445
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 182	1 737
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 452	1 445
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 634	3 182

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	1 246	1 246
31.12.2020	1 246	1 246
31.12.2021	1 246	1 246

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 994	12 994
Ostjatelt laekumata arved	12 994	12 994
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 994	12 994
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 136	11 136
Ostjatelt laekumata arved	11 136	11 136
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 136	11 136

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 313	5 313
Kokku võlad ja ettemaksed	5 313	5 313
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 086	4 086
Kokku võlad ja ettemaksed	4 086	4 086

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	4 600	4 600
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 600	4 600

Lisa 5 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Renditulu	30 172	30 779
Kokku tulu ettevõtlusest	30 172	30 779

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-8 198	-14 805
Riiklikud ja kohalikud maksud	-536	-536
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 734	-15 341

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	-25 820	-18 255
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 820	-18 255

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1 2021 esitatud arved summaliselt kokku	1168 EUR
Korter 2 2021 esitatud arved summaliselt kokku	1797 EUR
Korter 3 2021 esitatud arved summaliselt kokku	1232 EUR
Korter 4 2021 esitatud arved summaliselt kokku	1510 EUR
Korter 5 2021 esitatud arved summaliselt kokku	1766 EUR
Korter 6 2021 esitatud arved summaliselt kokku	1585 EUR
Korter 7 2021 esitatud arved summaliselt kokku	1030 EUR
Korter 8 2021 esitatud arved summaliselt kokku	1333 EUR
Korter 9 2021 esitatud arved summaliselt kokku	1289 EUR
Korter 10 2021 esitatud arved summaliselt kokku	1460 EUR
Korter 11 2021 esitatud arved summaliselt kokku	1699 EUR
Korter 12 2021 esitatud arved summaliselt kokku	1168 EUR
Korter 13 2021 esitatud arved summaliselt kokk	1590 EUR
Kokku:	18627 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2022

Tallinn, Pärnu mnt 25 korteriühistu (registrikood: 80085660) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO JUNTI	Juhatuse liige	05.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53410436
E-posti aadress	arvo.junti@junti.ee