

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 102d korteriühistu

registrikood: 80211811

telefon: +372 6108555

faks: +372 6108421

e-posti aadress: ene.mau@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

2024.a. tegeles Parkmaja Korteriühistu oma põhitegevusega, milleks on Pärnu mnt 102d, Tallinnas asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

Kõrvaltegevuseks on olnud parkimiskohtade üürimine.

12.03.24.a. kutsuti juhatuse poolt kokku korteriühistu Parkmaja üldkoosolek. Kuna nõutavat kvoorumit ei kogunenud, ei olnud koosolek otsustusvõimeline ja toimus informatiivsena.

Korduskoosolek toimus 26.03.2024.a. Koosolekul kinnitati 2023.a. aastaaruanne ja kehtestati 2024.a. majanduskava, arutati elektri ühisostult üle minna üksikostule, kuid otsust vastu ei võetud.

Elektritööd ja materjalid	2 409,89
Ventilatsioonitööd	2 043,50
Tõkkepuu remont	1 132,10
Lifti remont ja üleminek Ledile	779,58
Katusehooldus	674,29
Vee - ja kanalisüsteemi tööd	411,39
Valveseadmistiku hooldus	227,55
Prügimaja ja jalgvärava remonditööd	134,20
Lukutööd	100,65
Muud teenused (lumetõrje, harjamine, graniitliiv)	1 281,85

Korteriühistu tellimusel on teostatud suuremaid töid remondifondi arvelt, euro:

KÜ Parkmaja remondifondi jääk 01.01.2024	11 946,19 €
01.01.2024-31.12.2024 on kogutud vahendeid	21 936,96 €
Teostatud töid remondifondi vahendite arvelt	9 195,00 €
Remondifondi jääk 31.12.2024	24 688,15 €

Aruandeperioodi tulem on positiivne parkimiskohtade üüritulust.

KÜ Parkmaja kõik juhatuse koosolekud on toimunud e-posti teel ja aktuaalseid teemasid on arutatud telefoni teel.

Korteriühistu Parkmaja tegevuses ei ole 2024.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 176	16 059	2
Nõuded ja ettemaksed	15 922	17 559	3
Kokku käibevarad	48 098	33 618	
Kokku varad	48 098	33 618	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 886	10 250	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 688	11 946	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 574	22 196	
Kokku kohustised	34 574	22 196	
Netovara			
Reservkapital	4 474	4 474	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 948	4 706	
Aruandeaasta tulem	2 102	2 242	
Kokku netovara	13 524	11 422	
Kokku kohustised ja netovara	48 098	33 618	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 484	33 511	6
Tulu ettevõtlusest	2 100	2 100	7
Muud tulud	3	3	8
Kokku tulud	39 587	35 614	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 195	-7 136	9
Mitmesugused tegevuskulud	-28 293	-26 236	10
Kokku kulud	-37 488	-33 372	
Põhitegevuse tulem	2 099	2 242	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	2 102	2 242	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 099	2 242
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 637	893
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 378	10 489
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood põhitegevusest	16 117	13 624
Kokku rahavood	16 117	13 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 059	2 435
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 117	13 624
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 176	16 059

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	4 474	4 706	9 180
Aruandeaasta tulem		2 242	2 242
31.12.2023	4 474	6 948	11 422
Aruandeaasta tulem		2 102	2 102
31.12.2024	4 474	9 050	13 524

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parkmaja KÜ 2024. aasta 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 kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2024.a. Parkmaja KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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).

Teenuste ja maksete vahendamine

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. Kommunaalteenuste vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu kajastatakse bilansis vastavalt kohustuse või nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank AS arvelduskonto	32 176	16 059
Kokku raha	32 176	16 059

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 922	15 922
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 922	15 922
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 559	17 559
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 559	17 559

Maksetähtaja ületanud arvete summa seisuga 31.12.2024 oli 2631.- €
Arved summas 13291.- € maksetähtaeg saabub jaanuaris 2025.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 008	9 008	
Saadud ettemaksed	150	150	
Muud saadud ettemaksed	150	150	
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsiooni osas	728	728	13
Kokku võlad ja ettemaksed	9 886	9 886	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 130	10 130	
Liikmete ettemaksed vee ja kanalisatsiooni osas	120	120	13
Kokku võlad ja ettemaksed	10 250	10 250	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-1 933		21 015	-7 136	11 946
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 933		21 015	-7 136	11 946
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 933		21 015	-7 136	11 946
	31.12.2023		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2024
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		11 946	21 937	-9 195	24 688
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		11 946	21 937	-9 195	24 688
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		11 946	21 937	-9 195	24 688

Aruandeperioodil esitati omanikele remondifondi arveid summas 21937.- €.

Kulutusi tehti remondifondist summas 9195.-€.

Remondifondi jääk 31.12.2024 seisuga oli 24688.-€

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	15 561	14 041
Heakord	10 047	9 961
Suitsueemalduse hooldus	385	375
Lifti hooldus	998	823
Kindlustustasud	763	716
Valveteenus	481	408
Finantsteenuse	54	51
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 195	7 136
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 484	33 511

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2024	2023
Renditulu	2 100	2 100
Kokku tulu ettevõtlusest	2 100	2 100

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	3	3	13
Kokku muud tulud	3	3	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remondifond	9 195	7 136
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 195	7 136

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	15 533	13 910
Heakord	10 129	9 934
Suitsueemalduse hooldus	366	360
Lifti hooldus	980	859
Kindlustustasud	764	716
Valveteenus	478	406
Finantsteenus	43	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 293	26 236

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 922	17 559
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 922	17 559
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	25 416	12 066
Kokku võlad ja ettemaksed	25 416	12 066

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2024.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa	
Elekter	23698	23698	0		
Soojusenergia	40827	40827	0		
Vesi ja kanalisatsioon	8821	8093	728	4	
Andmeside	196	196	0		
Prügivedu	2270	2270	0		
E-arvete edastamise tasu	41	41	0		
Muud vahendatavad teenused	767	764	3	8	
Kokku	76620	75889	731		
2023.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))	Lisa	
Elekter	24091	24091	0		
Soojusenergia	42557	42557	0		
Vesi ja kanalisatsioon	8307	8187	120	4	
Andmeside	192	192	0		
Prügivedu	2488	2488	0		
E-arvete edastamise tasu	41	40	1	8	
Muud vahendatavad teenused	596	594	2	8	
Kokku	78272	78149	123		

Enamkogutud tasud vee ja kanalisatsiooni eest on kantud bilanssi omanike ettemaksetesse (Lisa 4)	
Enamkogutud tasud e-arvete edastamise ja muude vahendavate teenuste eest on kajastatud muude tulude all (Lisa 8)	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 102d-1	2674 EUR
Pärnu mnt 102d-2	1619 EUR
Pärnu mnt 102d-3	2527 EUR
Pärnu mnt 102d-4	1997 EUR
Pärnu mnt 102d-5	2391 EUR
Pärnu mnt 102d-6	2020 EUR
Pärnu mnt 102d-7	1785 EUR
Pärnu mnt 102d-8	2151 EUR
Pärnu mnt 102d-9	1972 EUR
Pärnu mnt 102d-10	2253 EUR
Pärnu mnt 102d-11	2232 EUR
Pärnu mnt 102d-12	2303 EUR
Pärnu mnt 102d-13	1925 EUR
Pärnu mnt 102d-14	2818 EUR
Pärnu mnt 102d-15	2236 EUR
Pärnu mnt 102d-16	1484 EUR
Pärnu mnt 102d-17	2782 EUR
Pärnu mnt 102d-18	1983 EUR
Pärnu mnt 102d-19	2248 EUR
Pärnu mnt 102d-20	1674 EUR
Pärnu mnt 102d-21	2544 EUR
Pärnu mnt 102d-22	3084 EUR
Pärnu mnt 102d-23	2225 EUR
Pärnu mnt 102d-24	2276 EUR
Pärnu mnt 102d-25	1998 EUR
Pärnu mnt 102d-26	3629 EUR
Pärnu mnt 102d-27	1763 EUR
Pärnu mnt 102d-28	2793 EUR
Pärnu mnt 102d-29	2676 EUR
Pärnu mnt 102d-30	1911 EUR
Pärnu mnt 102d-31	2343 EUR
Pärnu mnt 102d-32	2984 EUR
Pärnu mnt 102d-33	2436 EUR
Pärnu mnt 102d-34	1607 EUR
Pärnu mnt 102d-35	2996 EUR
Pärnu mnt 102d-36	2789 EUR
Pärnu mnt 102d-37	1982 EUR
Pärnu mnt 102d-38	2849 EUR
Pärnu mnt 102d-39	2165 EUR
Pärnu mnt 102d-40	2018 EUR
Pärnu mnt 102d-41	1846 EUR
Pärnu mnt 102d-42	2983 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 102d-43	2712 EUR
Pärnu mnt 102d-44	1451 EUR
Pärnu mnt 102d-45	2516 EUR
Pärnu mnt 102d-46	2232 EUR
Pärnu mnt 102d-47	2467 EUR
Pärnu mnt 102d-48	1851 EUR
Pärnu mnt 102d-49	3222 EUR
Pärnu mnt 102d-50	2193 EUR
Pärnu mnt 102d-51	1707 EUR
Pärnu mnt 102d-52	2242 EUR
Pärnu mnt 102d-53	2134 EUR
Pärnu mnt 102d-54	2805 EUR
Pärnu mnt 102d-55	1683 EUR
Pärnu mnt 102d-56	2462 EUR
Kokku:	128648 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2025

Tallinn, Pärnu mnt 102d korteriühistu (registrikood: 80211811) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Tarmo Lüll	Juhatuse liige	17.02.2025