

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tallinn, Katusepapi tn 40 korteriühistu

**registrikood:** 80198401

**telefon:** +372 53426773

**e-posti aadress:** katusepapi40@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Katusepapi tn 40 korteriühistu on asutatud jaanuaris 2004. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 11 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 11 296        | 10 545        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 817         | 1 944         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>13 113</b> | <b>12 489</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>13 113</b> | <b>12 489</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 149           | 116           | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 113         | 6 524         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 262</b>  | <b>6 640</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 262</b>  | <b>6 640</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 160           | 160           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 5 689         | 5 729         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2             | -40           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 851</b>  | <b>5 849</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>13 113</b> | <b>12 489</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024          | 2023          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 779         | 4 888         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 2             | 1             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 781</b>  | <b>4 889</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 208        | -4 338        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -571          | -591          | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 779</b> | <b>-4 929</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2</b>      | <b>-40</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2</b>      | <b>-40</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2024       | 2023          |
|------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |            |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2          | -40           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 126        | -878          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 34         | -65           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 589        | -2 510        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>751</b> | <b>-3 493</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>751</b> | <b>-3 493</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 10 545     | 14 038        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>751</b> | <b>-3 493</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 11 296     | 10 545        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2022</b>  | 160           | 5 729               | 5 889          |
| Aruandeaasta tulem |               | -40                 | -40            |
| <b>31.12.2023</b>  | 160           | 5 689               | 5 849          |
| Aruandeaasta tulem |               | 2                   | 2              |
| <b>31.12.2024</b>  | 160           | 5 691               | 5 851          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024    | 31.12.2023    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Kassa             | 55            | 54            |
| SEB Pank          | 11 241        | 10 491        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>11 296</b> | <b>10 545</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 805          | 805            |
| Muud nõuded                       | 1 012        | 1 012          |
| Viitlaekumised                    | 1 012        | 1 012          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 817</b> | <b>1 817</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 672          | 672            |
| Muud nõuded                       | 1 272        | 1 272          |
| Viitlaekumised                    | 1 272        | 1 272          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 944</b> | <b>1 944</b>   |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2024 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 149        | 149            | 5       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>149</b> | <b>149</b>     |         |
|                                  |            |                |         |
|                                  | 31.12.2023 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 116        | 116            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>116</b> | <b>116</b>     |         |

### Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Alexela AS                     | 8          | 0          |
| Enefit AS                      | 9          | 32         |
| Eesti Gaas AS                  | 5          | 5          |
| Tallinna Ringmajanduskeskus    | 8          | 8          |
| NAVELY OÜ                      | 45         | 0          |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 15         | 15         |
| TALLINNA VESI AS               | 59         | 56         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>149</b> | <b>116</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                      | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------|------------|----------|------------------------|------------|
|                                                      | Kohustised |          |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                        |            |
| Kasutamata remondifond                               | 9 034      | 1 828    | -4 337                 | 6 525      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 9 034      | 1 828    | -4 337                 | 6 525      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9 034      | 1 828    | -4 337                 | 6 525      |
|                                                      |            |          |                        |            |
|                                                      | 31.12.2023 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2024 |
|                                                      | Kohustised |          |                        | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                        |            |
| Kasutamata remondifond                               | 6 525      | 1 828    | -1 240                 | 7 113      |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 6 525      | 1 828    | -1 240                 | 7 113      |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 6 525      | 1 828    | -1 240                 | 7 113      |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                               | 2024  | 2023  |
|-------------------------------|-------|-------|
| Mittesihtotstarbelised tasud  |       |       |
| Raamatupidamisteenus          | 540   | 511   |
| Jagatavad tasud               | 0     | 39    |
| Sihtotstarbelised tasud       |       |       |
| Remonditasud                  | 1 239 | 4 338 |
| Kokku liikmetelt saadud tasud | 1 779 | 4 888 |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                  | 2024 | 2023 |
|------------------|------|------|
| Muud             | 2    | 1    |
| Kokku muud tulud | 2    | 1    |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2024         | 2023         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 1 208        | 4 338        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                               |              |              |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 208</b> | <b>4 338</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2024       | 2023       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Raamatupidamisteenused                 | 540        | 511        |
| Pangateenused                          | 31         | 25         |
| Juriidilised teenused, riigilõivud     | 0          | 10         |
| Jagatavad tasud                        | 0          | 39         |
| Majanduskulud                          | 0          | 6          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>571</b> | <b>591</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 11         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 0          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud |
|------------------|-----------------|
| Katusepapi 40-1  | 321 EUR         |
| Katusepapi 40-2  | 313 EUR         |
| Katusepapi 40-3  | 271 EUR         |
| Katusepapi 40-4  | 344 EUR         |
| Katusepapi 40-5  | 618 EUR         |
| Katusepapi 40-6  | 329 EUR         |
| Katusepapi 40-7  | 370 EUR         |
| Katusepapi 40-8  | 387 EUR         |
| Katusepapi 40-9  | 260 EUR         |
| Katusepapi 40-10 | 262 EUR         |
| Katusepapi 40-11 | 446 EUR         |
| <b>Kokku:</b>    | <b>3921 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2025

Tallinn, Katusepapi tn 40 korteriühistu (registrikood: 80198401) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PRIIT VARUL        | Juhatuse liige     | 23.04.2025           |