

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Katusepapi tn 16a // 16b korteriühistu

registrikood: 80556562

e-posti aadress: katusepapi16ku@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifond	13
Lisa 11 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Tallinn, Katusepapi 16a//16b asutati 31.10.2018.a.

Korteriühistu hakkas iseseisvalt tegutsema detsembrist 2019.a.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2023-31.12.2023.a. kohta.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamuhaldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksplua-teerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Tallinn, Katusepapi 16a//16b juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmetega lepinguid sõlmitud ei ole ja 2023.a. liikmetasusid välja ei makstud. Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 876	14	
Nõuded ja ettemaksed	15 874	32 465	2
Kokku käibevarad	30 750	32 479	
Kokku varad	30 750	32 479	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 125	18 875	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 157	7 384	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	21 282	26 259	
Kokku kohustised	21 282	26 259	
Netovara			
Reservkapital	9 428	6 180	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40	40	
Kokku netovara	9 468	6 220	
Kokku kohustised ja netovara	30 750	32 479	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 311	37 309	6
Kokku tulud	43 311	37 309	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 958	-947	7,10
Mitmesugused tegevuskulud	-35 353	-36 362	8
Kokku kulud	-43 311	-37 309	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 591	-13 078
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 750	2 536
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-227	5 074
Kokku rahavood põhitegevusest	11 614	-5 468
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	3 248	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 248	0
Kokku rahavood	14 862	-5 468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14	5 482
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 862	-5 468
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 876	14

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 180		40	6 220
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2022	6 180		40	6 220
Aruandeaasta tulem	0	0	0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 248	0	0	3 248
31.12.2023	9 428	0	40	9 468

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Katusepapi tn 16a// 16b on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile, põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomani, kreditoride, töötajate, klientide ja teiste isikute varast, kohustutest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seadusele on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomani.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 630	15 630	
Ostjatelt laekumata arved	15 630	15 630	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	244	244	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 874	15 874	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	31 922	31 922	
Ostjatelt laekumata arved	31 922	31 922	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	286	286	
Ettemaksed	257	257	
Tulevaste perioodide kulud	142	142	
Muud makstud ettemaksed	115	115	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 465	32 465	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	0	286
Ettemaksukonto jääk	244	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	244	286

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 805	13 805
Saadud ettemaksed	194	194
Tulevaste perioodide tulud	194	194
Korteriomanike ettemaksud	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	14 125	14 125
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 875	18 875
Kokku võlad ja ettemaksed	18 875	18 875

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 310	6 022	-947	7 384	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 310	6 022	-947	7 384	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 310	6 022	-947	7 384	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 384	7 731	-7 958	7 157	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 384	7 731	-7 958	7 157	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 384	7 731	-7 958	7 157	7,10

Laekunud summas sisaldub Eesti Liikluskindlustuse Fondilt laekunud veebruaris 1412 eurot ja augustis 904 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 680	4 680
Heakord	14 400	14 125
Porivaibad	2 234	1 943
Tehnohooldus	1 740	1 740
Kindlustus	1 414	1 353
Jooksev hooldus	6 315	7 648
Lifti hooldus	1 206	1 152
ATS hooldus	2 700	2 700
Majajuhised	0	580
Kuivati remont	209	0
Sideteenus	455	441
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 958	947
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 311	37 309

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	7 958	947	5,10
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 958	947	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldusteenus	4 680	4 680
Heakord	14 400	14 125
Porivaibad	2 234	1 943
Tehnohooldus	1 740	1 740
Kindlustus	1 414	1 353
Jooksev hooldus	6 315	7 648
Lifti hooldus	1 206	1 152
ATS hooldus	2 700	2 700
Majajuhised	0	580
Kuivati remont	209	0
Sideteenus	455	441
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 353	36 362

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	24	25

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 630	31 922
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 630	31 922
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	126	0
Kokku võlad ja ettemaksed	126	0

Remondifond 01.01.23...31.12.23

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	7 384,04	0,00			
2023/01	440,05				7 824,09
2023/02	1 851,85				9 675,94
2023/03 21.03.2023	440,05	1 711,80 1 711,80	Korden Grupp OÜ	Fassaadiplaadid	8 404,19
2023/04	440,05				8 844,24
2023/05	440,00				9 284,24
2023/06	440,00				9 724,24
2023/07	462,46				10 186,70
2023/08	1 366,46				11 553,16
2023/09 14.09.2023 22.09.2023	462,46	1 444,80 2 096,07 3 540,87	Korden Grupp OÜ Forus Security AS	Fassaadiplaadid Valvesüsteemi paigaldustasu	8 474,75
2023/10	462,46				8 937,21
2023/11 08.11.2023 08.11.2023 08.11.2023	462,46	188,10 307,20 188,10	Pistrik I-IV OÜ Pistrik I-IV OÜ Pistrik I-IV OÜ	Moodularvesti UEM80-D M,M-Bus 5(80)A Elektritööd, häälestamine, koolitus PK Moodularvesti UEM80-D M, M-Bus 5(80)A	

08.11.2023		153,60	Pistrik I-IV OÜ	Elektritööd, häälestamne, koolitus JK1.1	
08.11.2023		564,30	Pistrik I-IV OÜ	Moodularvesti UEM80-D M,M-Bus 5(80)A	
08.11.2023		691,20	Pistrik I-IV OÜ	Elektritööd, häälestamine, koolitus JK 2	
08.11.2023		96,00	Pistrik I-IV OÜ	Paigaldustarvikud S	
08.11.2023		230,40	Pistrik I-IV OÜ	M-bus seadistamine	
08.11.2023		192,00	Pistrik I-IV OÜ	M-Bus kaabli paigaldus JK1.1	
08.11.2023		94,44	Pistrik I-IV OÜ	Paigaldustarvikud (m-bus kaabel)	
		2 705,34			6 694,33
2023/12	462,46				7 156,79
Käive	7 730,76	7 958,01		Lõppsaldo:	7 156,79

Lisa 11 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	82612	82612	0
Elekter	37964	37964	0
Vesi	6255	6255	0
Soojus	35544	35544	0
Prügivedu	2849	2849	0
	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Muud teenused	3590	3590	0
Tööd korteris	1843	1843	0
Muud vahendused	1747	1747	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Katusepapi tn 16A - NR 102 Tallinn	31553 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 68 Tallinn	1986 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 10 Tallinn	747 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 11 Tallinn	944 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 12 Tallinn	1109 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 13 Tallinn	1327 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 14 Tallinn	1038 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 15 Tallinn	1294 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 16 Tallinn	1121 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 17 Tallinn	1535 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 18 Tallinn	1925 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 19 Tallinn	799 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 69 Tallinn	1098 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 20 Tallinn	2017 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 21 Tallinn	1929 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 22 Tallinn	829 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 23 Tallinn	1044 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 24 Tallinn	1092 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 25 Tallinn	1048 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 26 Tallinn	1329 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 27 Tallinn	910 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 28 Tallinn	815 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 29 Tallinn	1210 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 70 Tallinn	1700 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 30 Tallinn	1614 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 31 Tallinn	907 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 32 Tallinn	1515 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 33 Tallinn	1303 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 34 Tallinn	1390 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 35 Tallinn	1828 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 36 Tallinn	948 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 37 Tallinn	1928 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 38 Tallinn	1769 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 39 Tallinn	1088 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 71 Tallinn	2779 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 40 Tallinn	967 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 41 Tallinn	893 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 42 Tallinn	1038 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 43 Tallinn	1158 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 44 Tallinn	903 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 45 Tallinn	898 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 46 Tallinn	1411 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Katusepapi tn 16A - NR 47 Tallinn	1314 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 48 Tallinn	825 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 49 Tallinn	1282 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 72 Tallinn	1041 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 50 Tallinn	1313 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 51 Tallinn	1573 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 73 Tallinn	891 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 74 Tallinn	1107 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 75 Tallinn	1082 EUR
Katusepapi tn 16A - NR 9 Tallinn	1283 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 1 Tallinn	2348 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 2 Tallinn	3013 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 3 Tallinn	1382 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 4 Tallinn	2691 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 5 Tallinn	2650 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 6 Tallinn	1557 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 7 Tallinn	1950 EUR
Katusepapi tn 16B - KORTER 8 Tallinn	2151 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 52 Tallinn	2161 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 53 Tallinn	1564 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 54 Tallinn	2143 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 55 Tallinn	2270 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 56 Tallinn	1866 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 57 Tallinn	1671 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 58 Tallinn	1806 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 59 Tallinn	2099 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 60 Tallinn	2157 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 61 Tallinn	1840 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 62 Tallinn	2225 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 63 Tallinn	2752 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 64 Tallinn	2694 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 65 Tallinn	1413 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 66 Tallinn	1885 EUR
Katusepapi tn 16B - NR 67 Tallinn	2150 EUR
Kokku:	146885 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2024

Tallinn, Katusepapi tn 16a // 16b korteriühistu (registrikood: 80556562) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLY MUHK	Juhatuse liige	02.05.2025