

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tartu linn, Uus tn 9 korteriühistu

**registrikood:** 80194596

**telefon:** +372 5055469

**e-posti aadress:** uus911uhistu@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 4  |
| Bilanss                                                           | 4  |
| Tulemiaruanne                                                     | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                                       | 6  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu                                       | 6  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 7  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 7  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 8  |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 8  |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 9  |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 9  |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 9  |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 10 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 10 |
| Lisa 13 Teenuste vahendamine                                      | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 11 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

Tartu linn, Uus tn 9 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine, samuti KÜ liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

### OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL:

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2024-31.12.2024 kohta

2024. a. toimus üks korraline üldkoosolek.

TULUD, KULUD, TULEM kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 23274,24 eurot
- kulud summas 23206,30 eurot
- tulem summas 67,94 eurot

### REMONDIFOND

Aruandeperioodil remondifondi jääk 14949,25 eurot. Suuremad tööd olid küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba vahetus ja fassaadi puhastamine lahtisest krahvist ning ventilatsiooniklappide kinnitamine ning puuduvate asendamine

NETOVARA (ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile) suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 11460,76 eurot, sh

- reservkapital summas 6032,00 eurot
- perioodide tulemid kokku summas 5428,76 eurot

### PERSONAL

Ühistu tööd juhib 2-liikmeline juhatus. Kinnisvara haldamist korraldab osaühing Lepa Projekt

### EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 26 327        | 29 745        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 210         | 7 919         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>32 537</b> | <b>37 664</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>32 537</b> | <b>37 664</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 127         | 8 032         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 949        | 18 239        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>21 076</b> | <b>26 271</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>21 076</b> | <b>26 271</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 6 032         | 6 032         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 5 361         | 4 592         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 68            | 769           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 461</b> | <b>11 393</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>32 537</b> | <b>37 664</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 23 143         | 30 441         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 127            | 71             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>23 270</b>  | <b>30 512</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 290         | -10 821        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -16 824        | -15 215        | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -3 092         | -3 711         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-23 206</b> | <b>-29 747</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>64</b>      | <b>765</b>     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4              | 4              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>68</b>      | <b>769</b>     |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 080        | 6 080          |
| Ettemaksed                        | 130          | 130            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 130          | 130            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 210</b> | <b>6 210</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 7 620        | 7 620          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 620        | 7 620          |
| Ettemaksed                        | 87           | 87             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 87           | 87             |
| Muud lühiajalised nõuded          | 212          | 212            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 919</b> | <b>7 919</b>   |

\*Tulevaste perioodide kulud:

- ettemakstud kindlustusmakse kulu
- tõkkepuu pult 34,16

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>6 080</b> | <b>7 620</b> |
| Korteriomanikelt laekumata arved  | 6 080        | 7 620        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>6 080</b> | <b>7 620</b> |

\*Korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2025 4807 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2024 1273 €

2023

\*Korteriomanikelt laekumata arved:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2024 6674 €
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2023 946 €

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 49         | 92         |
| Sotsiaalmaks                                  | 76         | 153        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>125</b> | <b>250</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 779        | 5 779          |
| Võlad töövõtjatele               | 91           | 91             |
| Maksuvõlad                       | 125          | 125            |
| Saadud ettemaksed                | 132          | 132            |
| Muud saadud ettemaksed           | 132          | 132            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 127</b> | <b>6 127</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 546        | 7 546          |
| Võlad töövõtjatele               | 184          | 184            |
| Maksuvõlad                       | 250          | 250            |
| Saadud ettemaksed                | 52           | 52             |
| Muud saadud ettemaksed           | 52           | 52             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 032</b> | <b>8 032</b>   |

2024

\*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

\*Muud saadud ettemaksed:

- 1) korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 2 euro
- 2) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 130 eurot

2023

\*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

\*Muud saadud ettemaksed:

- 1) korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 1 euro
- 2) korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 51 eurot

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 29 060     | 0        | -10 821                   | 18 239     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 29 060     | 0        | -10 821                   | 18 239     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 29 060     | 0        | -10 821                   | 18 239     |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2023 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2024 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 18 239     | 0        | -3 290                    | 14 949     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 18 239     |          | -3 290                    | 14 949     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 18 239     |          | -3 290                    | 14 949     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 19 853        | 19 620        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 3 290         | 10 821        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>23 143</b> | <b>30 441</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2024       | 2023      |
|--------------------------------|------------|-----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 127        | 71        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>127</b> | <b>71</b> |

\*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2024          | 2023           |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Remonditööd                                                             | -3 290        | -10 821        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-3 290</b> | <b>-10 821</b> |

2024

Remonditööd:

- küttesüsteemi tsirkulatsioonipumba vahetus
- fassaadi puhastus lahtisest krohvist, vent.klappide kinnitamine, asendamine uutega

2023

\*Remonditööd:

- välisuste vahetus, paigaldus, fonosüsteem
- tarbevee torustiku vahetus (osaline)

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0              | -10            |
| Hooldustööd                            | -5 023         | -4 170         |
| Käidukorraldus                         | -544           | -490           |
| Haldusteenus                           | -3 480         | -3 120         |
| Raamatupidamisteenus                   | -1 860         | -1 682         |
| Kindlustus                             | -621           | -562           |
| Heakord                                | -4 538         | -4 698         |
| TARKÜL liikmemaks                      | 0              | -80            |
| Majandamiskulud                        | -360           | -232           |
| Pangateenused                          | -41            | -47            |
| Muud                                   | -357           | -124           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-16 824</b> | <b>-15 215</b> |

2024

\*Muud tulud määratud korteritele:

- tõkkepuu puldid (5 tk)
- kanalisatsiooni lekke likvideerimine
- tarbeveemõõtjate tihendite vahetamine
- e-arve edastamise teenustasud

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2024          | 2023          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | -2 325        | -2 790        |
| Sotsiaalmaksud           | -767          | -921          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>-3 092</b> | <b>-3 711</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 45         | 45         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 5          | 5          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2024  | 2023  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 325 | 2 790 |

\*Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

## Lisa 13 Teenuste vahendamine

| Teenuste vahendamine   | tarbimine    | kulud           | tulud           | vahendus    |
|------------------------|--------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Soojusenergia          | 379,85 MWh   | 28522,81        | 28524,41        | 1,60        |
| Vesi ja kanalisatsioon | 2919 m3      | 7417,99         | 7417,92         | -0,07       |
| Prügivedu              |              | 3842,35         | 3842,78         | 0,43        |
| Üldelekter             | 13163,242kWh | 2847,95         | 2848,12         | 0,17        |
| <b>Kokku</b>           |              | <b>42631,10</b> | <b>42633,23</b> | <b>2,13</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Uus 9-1      | 1195 EUR        |
| Uus 9-2      | 1055 EUR        |
| Uus 9-3      | 864 EUR         |
| Uus 9-4      | 1500 EUR        |
| Uus 9-5      | 1291 EUR        |
| Uus 9-6      | 825 EUR         |
| Uus 9-7      | 1053 EUR        |
| Uus 9-8      | 1514 EUR        |
| Uus 9-9      | 863 EUR         |
| Uus 9-10     | 1261 EUR        |
| Uus 9-11     | 1006 EUR        |
| Uus 9-12     | 1019 EUR        |
| Uus 9-13     | 1334 EUR        |
| Uus 9-14     | 1909 EUR        |
| Uus 9-15     | 738 EUR         |
| Uus 9-16     | 1098 EUR        |
| Uus 9-17     | 989 EUR         |
| Uus 9-18     | 1826 EUR        |
| Uus 9-19     | 1848 EUR        |
| Uus 9-20     | 1005 EUR        |
| Uus 9-21     | 1301 EUR        |
| Uus 9-22     | 1115 EUR        |
| Uus 9-23     | 853 EUR         |
| Uus 9-24     | 1145 EUR        |
| Uus 9-25     | 1783 EUR        |
| Uus 9-26     | 681 EUR         |
| Uus 9-27     | 1119 EUR        |
| Uus 9-28     | 1096 EUR        |
| Uus 9-29     | 875 EUR         |
| Uus 9-30     | 979 EUR         |
| Uus 9-31     | 782 EUR         |
| Uus 9-32     | 1044 EUR        |
| Uus 9-33     | 1706 EUR        |
| Uus 9-34     | 1214 EUR        |
| Uus 9-35     | 1053 EUR        |
| Uus 9-36     | 719 EUR         |
| Uus 9-37     | 1192 EUR        |
| Uus 9-38     | 1503 EUR        |
| Uus 9-39     | 1705 EUR        |
| Uus 9-40     | 963 EUR         |
| Uus 9-41     | 1933 EUR        |
| Uus 9-42     | 1886 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Uus 9-43      | 1462 EUR         |
| Uus 9-44      | 1004 EUR         |
| Uus 9-45      | 766 EUR          |
| Uus 9-46      | 942 EUR          |
| Uus 9-47      | 1112 EUR         |
| Uus 9-48      | 1336 EUR         |
| Uus 9-49      | 987 EUR          |
| Uus 9-50      | 1265 EUR         |
| Uus 9-51      | 1191 EUR         |
| Uus 9-52      | 1582 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>62487 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2025

Tartu linn, Uus tn 9 korteriühistu (registrikood: 80194596) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ERGE NUGIS         | Juhatuse liige     | 30.06.2025           |