

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 3 korteriühistu

registrikood: 80255079

telefon: +372 51543921, +372 53409441

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

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 01.01.2021-31.12.2021.a. Korteriühistu NURMELILL (registrikoodiga 80255079) asukohaga Õismäe tee 3-1A Tallinn13511 asutati 22.06.2007 a .

KÜ NURMELILL kuulub 59 korterimandit . KÜ NURMELILL eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ NURMELILL on sõlminud SEB pangas 10.09.2009 .a. laenulepingu nr 200901730 summas 144 164,60 €. Laenu tagasimakse tähtaeg on 09.09.2029 a. Fikseeritud intressimäär on 4,5% kuni 10.09.2019.a. (alates septembrist 2019 intressimäär on 2,5 %).

Laenuga tehti: välisfassadi soojustamine, lodžade ja rodude renoveerimine,katuse lisasoojustamine,ventilatsiooniga seotud tööd.

Laenu kogu jääk seisuga 31.12.2021a. on 70 485 €.

2021 aastal pangale maksti tagasi laenu 8 134 ja intresse 1 893 €.

Kokku on pangale tagastatud laenu 73 679 €.

31.12.2021.a. on KÜ Nurmeliile arvelduskontol rahalisi vahendeid pangas 52 954 €.

31.12.2021 on korteriühistu osakapitali suuruseks 4 632 €.

Aruande aasta tulem on 257 €.

Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi ja palgalisi töötajaid on kaks. 2020.a. tööjõu kulud olid kokku 8 015 €.

Alates 01.07.2010 on sõlmitud käsundusleping OÜ Alystone ühistu haldamiseks ja hooldamiseks.

Lepingud maja hoolduseks on sõlmitud FIE Aleksandr Märsiga (elektri seadmed) ja OÜ Soojusmeistriga (soojussõlme hooldus).

2021 aastal remonditasusid korjati 17 033 €, millest kulutati 10 569 €.

Remonditasudest tasuti panga laenu ja intresse (10 027€) , soojasõlme hooldust (542€).

KÜ NURMELILL juhatus on kolme liikmeline.

KÜ NURMELILL on jätkuvalt tegutsev.

Anne Nuude
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 954	45 984	2
Nõuded ja ettemaksed	20 389	15 103	3
Kokku käibevarad	73 343	61 087	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	60 458	70 485	3
Kokku põhivarad	60 458	70 485	
Kokku varad	133 801	131 572	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 027	8 134	5
Võlad ja ettemaksed	7 899	41 245	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 452	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	61 378	49 379	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 458	70 485	
Kokku pikaajalised kohustised	60 458	70 485	
Kokku kohustised	121 836	119 864	
Netovara			
Reservkapital	4 632	4 632	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 076	7 563	
Aruandeaasta tulem	257	-487	
Kokku netovara	11 965	11 708	
Kokku kohustised ja netovara	133 801	131 572	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 117	14 603	8
Muud tulud	970	1 033	9
Kokku tulud	16 087	15 636	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-542	-4 410	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 385	-905	11
Tööjõukulud	-8 015	-8 699	12
Kokku kulud	-13 942	-14 014	
Põhitegevuse tulem	2 145	1 622	
Intressikulud	-1 893	-2 113	
Muud finantstulud ja -kulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	257	-487	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 145	1 622	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 954	7 634	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 893	2 899	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 992	12 155	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	5	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 134	-7 914	
Makstud intressid	-1 893	-2 113	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 027	-10 027	
Kokku rahavood	6 970	2 132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 984	43 852	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 970	2 132	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 954	45 984	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 632	7 563	12 195
Aruandeaasta tulem		-487	-487
31.12.2020	4 632	7 076	11 708
Aruandeaasta tulem		257	257
31.12.2021	4 632	7 333	11 965

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nurmeliil 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
raha ja pangakontod	52 954	45 984
Kokku raha	52 954	45 984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 989	9 989		
Ostjatelt laekumata arved	9 989	9 989		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	213	213		
Laenunõuded	70 485	10 027	44 109	16 349
Muud nõuded	5	5		
Intressinõuded	5	5		
muud	155	155		
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 847	20 389	44 109	16 349

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 839	6 839		
Ostjatelt laekumata arved	6 839	6 839		
Laenunõuded	78 619	8 134	43 873	26 612
Muud nõuded	4	4		
Intressinõuded	4	4		
muud	126	126		
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 588	15 103	43 873	26 612

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		34
Sotsiaalmaks		160
Kohustuslik kogumispension		10
Töötuskindlustusmaksed		9
Ettemaksukonto jääk	213	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	213	213

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	70 485	10 027	44 109	16 349	2,5%	eur	06.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	70 485	10 027	44 109	16 349			
Laenukohustised kokku	70 485	10 027	44 109	16 349			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	78 619	8 134	43 873	26 612	2,5%	eur	06.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	78 619	8 134	43 873	26 612			
Laenukohustised kokku	78 619	8 134	43 873	26 612			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 525	7 525
Maksuvõlad	213	213
Saadud ettemaksed	161	161
Muud saadud ettemaksed	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	7 899	7 899

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 921	3 921
Saadud ettemaksed	336	336
Muud saadud ettemaksed	336	336
Kasutamata remondirahad	36 988	36 988
Kokku võlad ja ettemaksed	41 245	41 245

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Nõuded				Nõuded
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
kasutamata remonditasud	36 988	17 033	10 027	542	43 452
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	36 988	17 033	10 027	542	43 452
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 988	17 033	10 027	542	43 452

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 682	8 080
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	542	4 410
Laenuintresside maksed	1 893	2 113
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 117	14 603

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahhid, viivised ja hüvitised	24	68
Rendi- ja üüritulu	787	838
Elektri kasutamise eest (Elisa Teleteenused, STV, Telia AS)	92	60
Muud	67	67
Kokku muud tulud	970	1 033

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	1 720
Hooldustööd	542	2 690
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	542	4 410

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	81	37
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
E-arved ja püsikorraldused	99	99
Ruumide kasutamine (koosolekud)	40	48
Pangateenused	52	54
Fonolukude remont	380	0
Mobiilid	72	73
Niitmine	165	330
keldrite koristamine	0	90
Halduri teenused	2 148	0
Akna ja fassadi vahe tihendamine krt 13	0	74
Korrashoid (majahoidja kulud)	48	9
Okste koristus hoovis, vedu, utiliseerimine	0	84
Küttesüsteemi remont krt 6,12,21,44,56	1 314	0
Kan. püstiku remont krt 37,40	282	0
Sooja vee ajami vahetus ja materjalid	336	0
Keldriluku vahetus 1 trk	96	0
Muud	272	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 385	905

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 990	6 501
Sotsiaalmaksud	2 025	2 198
Kokku tööjõukulud	8 015	8 699
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

OSTETUD	2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 148
Kokku ostetud	2 148

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 878	4 634

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1543 EUR
krt 2	1517 EUR
krt 3	1090 EUR
krt 4	781 EUR
krt 5	1681 EUR
krt 6	1026 EUR
krt 7	1024 EUR
krt 8	1196 EUR
krt 9	1412 EUR
krt 10	658 EUR
krt 11	1586 EUR
krt 12	1001 EUR
krt 13	593 EUR
krt 14	1409 EUR
krt 15	1007 EUR
krt 16	907 EUR
krt 17	1053 EUR
krt 18	1313 EUR
krt 19	902 EUR
krt 20	1206 EUR
krt 21	903 EUR
krt 22	1091 EUR
krt 23	1018 EUR
krt 24	1031 EUR
krt 25	930 EUR
krt 26	1196 EUR
krt 27	1013 EUR
krt 28	917 EUR
krt 29	1473 EUR
krt 30	1050 EUR
krt 31	1113 EUR
krt 32	1102 EUR
krt 33	1068 EUR
krt 34	1097 EUR
krt 35	1211 EUR
krt 36	1082 EUR
krt 37	1385 EUR
krt 38	1205 EUR
krt 39	1232 EUR
krt 40	941 EUR
krt 41	1479 EUR
krt 42	1075 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1088 EUR
krt 44	1171 EUR
krt 45	1089 EUR
krt 46	820 EUR
krt 47	1695 EUR
krt 48	993 EUR
krt 49	876 EUR
krt 50	1466 EUR
krt 51	1145 EUR
krt 52	657 EUR
krt 53	1325 EUR
krt 54	1147 EUR
krt 55	839 EUR
krt 56	1254 EUR
krt 57	1014 EUR
krt 58	739 EUR
krt 59	1411 EUR
Kokku:	66246 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Tallinn, Õismäe tee 3 korteriühistu (registrikood: 80255079) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA ANDERSON	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53409441
Mobiiltelefon	+372 51543921
E-posti aadress	nurmelill.ku@gmail.com