

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Nurmelill

registrikood: 80255079

tänavavalu nimi, Õismäe tee

maja ja korteri number: 3-1A

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13514

maakond: Harju maakond

telefon: 53409441

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

# Sisukord

|                                                                          |           |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                             | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                                          | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                                                    | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                      | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>                                      | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                                           | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                                                     | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                                               | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                                         | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                                         | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                                       | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                                       | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Laenukohustused</b>                                            | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>                                        | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud</b>                                    | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Muud tulud</b>                                                 | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud</b>                                  | <b>12</b> |
| <b>Lisa 10 Tööjõukulud</b>                                               | <b>12</b> |
| <b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>                                          | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

### TEGEVUSARUANNE

**KÜ Nurmeliil tegevuse eesmärk on ühistu majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.**

Korteriühistu korjab oma liikmetelt vahendeid hooldustasudeks ja remonditasude makseid vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud määradele.

2009.a. teostati remonditöid summas 2 317 819 krooni ja selleks oli võetud pangast laen summas 1 736 844 krooni.

Korteriühistu tööd korraldas 5-liikmeline juhatus.

30 juunil 2007.a. EÜ Nurmeliil lõpetas tegevuse ja toimus 2 korteriühistu asutamine KÜ Nurmeliil (reg.nr 80255079 22 juuni 2007) ja KÜ Õismäe tee 13 (reg.nr 80252276 14 mai 2007).

Seoses sellega eelmise perioodi majandusaasta aruanne oli koostatud perioodi kohta 30.06.2007-31.12.2008.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Nurmeliil juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 20.02.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 20.02. 2010.a.

---

Juhatuse esimees

Luule Mandelkorn

---

Juhatuse liige

Maie Viilvere

---

Juhatuse liige

Anne Aus

---

Juhatuse liige

Ljudmila Anderson

---

Juhatuse liige

Oleg Shmeljov

## Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009       | 31.12.2008     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                  |                |         |
| Käibevara                               |                  |                |         |
| Raha                                    | 202 564          | 343 421        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 940 245        | 148 392        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>2 142 809</b> | <b>491 813</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>2 142 809</b> | <b>491 813</b> |         |
|                                         |                  |                |         |
| Kohustused ja netovara                  |                  |                |         |
| Kohustused                              |                  |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                  |                |         |
| Laenukohustused                         | 134 540          | 0              | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 259 516          | 337 927        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>394 056</b>   | <b>337 927</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                  |                |         |
| Laenukohustused                         | 1 588 602        | 0              | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>1 588 602</b> |                |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>1 982 658</b> | <b>337 927</b> |         |
| Netovara                                |                  |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 72 468           | 72 468         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 81 418           | 76 552         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 6 265            | 4 866          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>160 151</b>   | <b>153 886</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>2 142 809</b> | <b>491 813</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009              | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                   |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 2 443 138         | 696 468         | 6       |
| Annetused ja toetused                                      | 1 500             | 2 000           |         |
| Muud tulud                                                 | 10 520            | 14 216          | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>2 455 158</b>  | <b>712 684</b>  |         |
|                                                            |                   |                 |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                   |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 317 819        | -506 634        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -23 761           | -58 015         | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -114 228          | -167 207        | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-2 455 808</b> | <b>-731 856</b> |         |
|                                                            |                   |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>-650</b>       | <b>-19 172</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 6 915             | 24 038          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>6 265</b>      | <b>4 866</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009              | 2008            | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                   |                 |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | -650              | -19 172         |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                 |                   |                 |         |
| Muud korrigeerimised                                   |                   | 691             |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           |                   | <b>691</b>      |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 791 853        | 10 019          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -78 411           | -253 052        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 870 914</b> | <b>-261 514</b> |         |
|                                                        |                   |                 |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                   |                 |         |
| Laekunud intressid                                     | 18 911            | 22 439          |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>18 911</b>     | <b>22 439</b>   |         |
|                                                        |                   |                 |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                   |                 |         |
| Saadud laenud                                          | 1 736 844         | 0               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -13 703           | 0               |         |
| Makstud intressid                                      | -10 866           |                 |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>1 712 275</b>  |                 |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-139 728</b>   | <b>-239 075</b> |         |
|                                                        |                   |                 |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 343 421           | 582 496         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-139 727</b>   | <b>-239 075</b> |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                          | -1 130            | 0               |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 202 564           | 343 421         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                                      |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>                    | 35 808                      | 62 766              | 98 574         |
| Korrigeeritud saldo<br>31.12.2007    | 35 808                      | 62 766              | 98 574         |
| Aruandeaasta tulem                   |                             | 4 866               | 4 866          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed | 48 660                      |                     | 48 660         |
| Muud muutused<br>netovaras           | -12 000                     | 13 786              | 1 786          |
| <b>31.12.2008</b>                    | 72 468                      | 81 418              | 153 886        |
|                                      |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem                   |                             | 6 265               | 6 265          |
| <b>31.12.2009</b>                    | 72 468                      | 87 683              | 160 151        |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Nurmeliil 2009 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Finantskohustused

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Tulud

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

### Kulud

Kommunaalmaksed 2009 aastal ja 30.06.2007- 31.12.2008 aastal olid järgmised:  
kütte kulud – 434 795 EEK (491 784 EEK)

vee- ja kanalisatsiooni kulud – 128 528 EEK (119 959 EEK)

üldelektri kulud – 12 839 EEK (8 161 EEK)

prügiveo kulud – 32 960 EEK (32 889 EEK)

käiduleping - 10 165 EEK

kindlustus - 7 505 EEK

eGain - 7 968 EEK

maamaks 8 663 EEK

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures kommunaal võlad on kajastatud bilansikirjel "võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "nõuded ostjate vastu".

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                                          | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod                           | 217            | 5 177          |
| Tähtajalised hoiused                     | 100 035        | 200 035        |
| Paigutused üliliikviidsetesse fondidesse | 102 312        | 138 209        |
| <b>Kokku raha</b>                        | <b>202 564</b> | <b>343 421</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2009       | 31.12.2008     |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 216 112          | 145 149        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0                | 4              |
| Muud nõuded                        | 991              | 1 166          |
| Ettemaksed                         | 0                | 2 073          |
| Lühiajaline pangalaen              | 134 540          | 0              |
| Pikaajaline pangalaen              | 1 588 602        | 0              |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 940 245</b> | <b>148 392</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                  |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta      |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                     |                  |
| Pangalaen                        | 1 723 142        | 134 540                           | 354 682             | 1 233 920        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 723 142</b> | <b>134 540</b>                    | <b>354 682</b>      | <b>1 233 920</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>1 723 142</b> | <b>134 540</b>                    | <b>354 682</b>      | <b>1 233 920</b> |

Laenu algus 22.09.2009.a. ja laenu lõpp 09.09.2029.

Intressimäär 4,5% (fikseeritud 10 aastat).

Laenu ja intressi tähtpäev on iga kuu 26.

2009 aastal saadud laen summas 1 736 844 EEK ja tagastatud 13 703 EEK.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 110 673        | 91 502         |
| Võlad töövõtjatele               | 789            | 3 317          |
| Muud võlad                       | 0              | 15 907         |
| Saadud ettemaksed                | 0              | 1 248          |
| Kasutamata remondirahad          | 148 054        | 225 953        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>259 516</b> | <b>337 927</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009             | 2008           |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                  |                |
| Hooldustasud                         | 126 819          | 181 170        |
| Maamaks                              | 0                | 8 663          |
| Sihotstarbelised tasud               |                  |                |
| Remonditasud                         | 588 469          | 506 634        |
| Remonditasud laenu arvelt            | 1 723 142        | 0              |
| Muud tasud                           | 4 708            | 0              |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 443 138</b> | <b>696 467</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

|                                                  | 2009          | 2008          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised                   | 6 127         | 5 359         |
| Rendi- ja üüritulu                               | 3 600         | 7 200         |
| Elektri kasutamise eest (Starman, STV, Elion AS) | 793           | 1 657         |
| <b>Kokku muud tulud</b>                          | <b>10 520</b> | <b>14 216</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

|                                                                        | 2009             | 2008           |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Remonditööd                                                            | 2 317 819        | 506 634        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 317 819</b> | <b>506 634</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

|                                             | 2009          | 2008          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                     | 877           | 435           |
| Koolituskulud                               | 340           | 1 725         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud               | 0             | 8 663         |
| Santehnilised teenused                      | 8 545         | 12 465        |
| Ruumide kasutamine (koosolekud)             | 1 200         | 300           |
| Materjalid ja töövahendid majahoidjale      | 129           | 1 046         |
| Materjalid (lambid, võtmed, tabalukk ja jn) | 2 286         | 1 476         |
| Pangateenused                               | 1 018         | 996           |
| Fonolukkude hooldus                         | 1 191         | 460           |
| Mobiilkõned                                 | 4 164         | 0             |
| Niitmine                                    | 0             | 1 015         |
| Hooldustööd                                 | 0             | 13 921        |
| Muud                                        | 4 011         | 15 513        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>      | <b>23 761</b> | <b>58 015</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud (kroonides)

|                                                       | 2009           | 2008           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                             | 85 300         | 124 228        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 28 637         | 42 457         |
| Puhkuse reserv koos maksudega                         | 291            | 522            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>114 228</b> | <b>167 207</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>       | <b>1</b>       |

## Lisa 11 Seotud osapooled (kroonides)

|                                                                               |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                       |                   |                   |
|                                                                               | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                              | 58                | 58                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                            | 1                 | 1                 |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |                   |                   |
|                                                                               | <b>2009</b>       | <b>2008</b>       |
| Arvestatud tasu                                                               | 30 000            | 45 000            |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Nurmeliil (registrikood: 80255079) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LUULE MANDELKORN   | Juhatuse liige     | 23.06.2010           |
| ANNE AUS           | Juhatuse liige     | 25.06.2010           |
| LJUDMILA ANDERSON  | Juhatuse liige     | 25.06.2010           |
| OLEG ŠMELJOV       | Juhatuse liige     | 28.06.2010           |
| MAIE VIILVERE      | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                       |
|-----------------|----------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 51543921              |
| E-posti aadress | ljudmilla.anderson@brem.ee |