

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu NORD

registrikood: 80122912

tänav/talu nimi, Randvere tee 13

küla/alev/alevik/linn: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

postisihthumber: 74001

maakond: Harju maakond

telefon: +3726108500

faks: +3726108421

e-posti aadress: ave@arkaadia.ee



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu NORD – Randvere tee 13 alustas oma tegevust 08.augustil 1999 aastal.

Ühistu eesmärgiks on korraldada elamu korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamist ja esindada korteriühistu liikmete ühiseid huve.

2009 aastal teostati järgmised suuremad remonditööd:

- 2008 aastal lõpus teostati Meniveks OÜ poolt küttepüstikute seadeventiilide paigaldamine. Tööde kogumaksumus 62300 krooni, millest 2008 aastal tasuti 42300 ja 2009 aastal 20 000 krooni.
- Märtsis teostati II trepikoja vihmaveekaevu vahetamine katusel, tööde teostaja Viarosse OÜ, tööd kokku 6490 krooni.
- Arkaadia Halduse poolt teostati juunis soojussõlme kütteperioodiks ettevalmistamine ja esitamine inspektorile 2006 krooni eest.
- Koostatud on Energiaaudit – Rosenberg Energeetika OÜ poolt, tööde maksumus 11500 krooni, millest KredExi poolne teotus 50% - ehk 5750 krooni.
- Aasta lõpus teostati Arkaadia Halduse poolt IV trepikojas magistraaltoru ümberühendamine maksumusega 3306 krooni.
- Lisaks teostati soojasõlmes soojusvaheti ühendustorustiku ümberehitamine tööd kokku 6805 krooni.
- Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ on koostanud KÜ Nordile fassaadi rekonstrueerimise projekti, tööde kogumaksumus 20 760 krooni, millest on 2009 aastal tasutud pool ehk 10 380 krooni. Teine pool tasutakse siis, kui ehitusluba Viimis Valla poolt on väljastatud.

Kokku teostati 2009 aastal remondifondi rahadega töid **78 233 krooni** eest.

Seisuga 31.12.2009 on kasutamata remonditasude jääk 86 136 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Nord KÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Nord KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	90 889	64 872	2
Nõuded ja ettemaksed	266 493	216 851	3
Kokku käibevara	357 382	281 723	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	418 260	538 386	3
Kokku põhivara	418 260	538 386	
Kokku varad	775 642	820 109	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	118 526	100 438	5
Võlad ja ettemaksed	103 504	89 047	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	86 136	45 222	8
Kokku lühiajalised kohustused	308 166	234 707	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	418 260	538 385	5
Kokku pikaajalised kohustused	418 260	538 385	
Kokku kohustused	726 426	773 092	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	60 250	60 250	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-13 233	-13 214	
Aruandeaasta tulem	2 199	-19	
Kokku netovara	49 216	47 017	
Kokku kohustused ja netovara	775 642	820 109	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	256 455	249 628	9
Annetused ja toetused	5 750	0	
Muud tulud	7	13	10
Kokku tulud	262 212	249 641	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-78 233	-92 813	11
Mitmesugused tegevuskulud	-156 033	-127 892	12
Tööjõukulud	-25 888	-29 079	13
Kokku kulud	-260 154	-249 784	
Kokku põhitegevuse tulem	2 058	-143	
Finantstulud ja -kulud	141	124	14
Aruandeaasta tulem	2 199	-19	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 058	-143	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	70 484	31 588	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	112 915	154 356	
Laekunud intressid	141	124	14
Makstud intressid	-57 543	-68 643	
Kokku rahavood põhitegevusest	128 055	117 282	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-102 038	-92 057	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-102 038	-92 057	
Kokku rahavood	26 017	25 225	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
	64 872	39 648	
Raha ja raha ekvivalentide muutus			
	26 017	25 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus			
	90 889	64 872	2

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	60 250	-13 214	47 036
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2008	60 250	-13 233	47 017
Aruandeaasta tulem		2 199	2 199
31.12.2009	60 250	-11 034	49 216

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Nord KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2009.a. Nord KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arveldusarve Swedbankis	63 240	58 426
Arveldusarve SEB Pangas	27 649	6 446
Kokku raha	90 889	64 872

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	55 624	34 076
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	118 526	100 438
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	418 260	538 386
Kindlustusmaks tulevaste perioodide eest	2 438	2 364
Viitlaekumised	89 905	79 973
Kokku Nõuded ja ettemaksed	684 753	755 237

Aruandeperioodi viitlaekumistena kajastatakse liikmete võlgnevust 2009.a detsembrikuu kommunaalmaksete eest, mille tasumistähtaeg on 2010.a jaanuari lõpus.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	672	672
Sotsiaalmaks	1 056	1 056
Töötuskindlustusmaksed	44	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 772	1 738

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				

Laen SEB Pangast 2540009330410/L040000584	536 786	118 526	418 260
Pikaajalised laenud kokku	536 786	118 526	418 260
Laenukohustused kokku	536 786	118 526	418 260

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB Pangast 2540009330410/L040000584	638 823	100 438	538 385	
Pikaajalised laenud kokku	638 823	100 438	538 385	
Laenukohustused kokku	638 823	100 438	538 385	

SEB Panga laenu tagastamise lõpptähtpäev on 21.01.2014.a, intressimäär 4,73%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	93 926	81 082	
Võlad töövõtjatele	4 793	4 747	7
Maksuvõlad	1 772	1 738	4
Liikmete ettemaksed koolitustasude osas	713	0	
Liikmete ettemaksed elektritasude osas	2 300	1 480	
Kokku võlad ja ettemaksed	103 504	89 047	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Palgavõlgnevus	1 264	1 264	
Puhkusereserv	3 529	3 483	
Kokku võlad töövõtjatele	4 793	4 747	7

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod

	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	45 222	283 456		-242 542	86 136
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 222	283 456		-242 542	86 136
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 222	283 456		-242 542	86 136

Seisuga 31.12.2008 oli kasutamata remonditasude jääk 45 222.- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 277 706.- krooni. Remondifondi kanti SA Kredex-lt saadus "Ehituse ekspertiiside ja energiaauditite" toetus summas 5 750.- krooni. Remonditöödeks tehti 2009.aastal kulutusi summas 78 233.- krooni (Lisa 11), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Lisaks tasuti remondifondist laenu põhiosa ja intresse summas 159 581.- krooni. Veel kaeti remondifondist muruniitmise eest arvestatud töötasu koos maksudega Erki Eismannile, summas 4 728.- krooni. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.209.a seisuga on 86 136.- krooni.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	161 698	132 992
Heakord	13 792	13 792
Kindlustustasud	8 482	10 031
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	72 483	92 813
Kokku liikmetelt saadud tasud	256 455	249 628

Lisa 10 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	7	13
Kokku muud tulud	7	13

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	78 233	92 813
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	78 233	92 813

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Haldustasu	147 084	118 100
Kindlustustasud	8 482	9 286
Panga teenustasud	467	506
Kokku mitmesugused tegevuskulud	156 033	127 892

Lisaks arvestati aruandeperioodil heakorraldustest koristajale/majahoidjale töötasu koos maksudega kokku summas 25 888.- krooni.

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	19 324	21 813
Sotsiaalmaksud	6 564	7 266
Kokku tööjõukulud	25 888	29 079

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	57 543	68 643
Intressikulud	-57 543	-68 643
Arvelduskonto intressid	141	124
Kokku finantstulud ja -kulud	141	124

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 16 Täiendav lisa 1

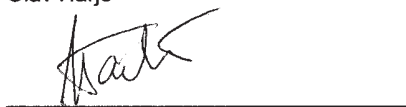
Juhatuse allkirjad 2009.a majandusaasta aruandele

Nord KÜ 2009.a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "13. aprill" 2010.a
otsusega, allkirjastamine "13. aprill" 2010.a.



Juhatuseliige

Olav Harjo



Juhatuseliige

Indrek Tarto



Juhatuseliige

Peeter Ehala



Juhatuseliige

Jana Skripnikov



Juhatuseliige

Marit Suväri

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu NORD (registrikood: 80122912) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Thea Visnapuu	Sisestaja	18.06.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+3726092999
Telefon	+3726090907
Telefon	+3726092203
Mobiiltelefon	+3725023788
Mobiiltelefon	+3725076257
E-posti aadress	thea@arkaadia.ee