

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu NORD

registrikood: 80122912

tänav/talu nimi, Randvere tee 13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

postisihtnumber: 74001

maakond: Harju maakond

telefon: 3726108500

faks: 3726108421

e-posti aadress: ave.loorits@arkaadia.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Sisukord	1
Tegevusaruanne	2
Raamatupidamise aastaaruanne	3
Bilanss	4
Tulemiaruanne	4
Rahavoogude aruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 17 Juhatuse allkirjad 2010.a majandusaasta aruandele	13
	14

Tegevusaruanne

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.

Seisuga 23.08.2010.a. sõlmiti SEB Pangaga laenuleping limiidiga 109 302 eurot, (ehk 1 710 204 krooni), millest refinantseeritav laenusumma 29 917 eurot (ehk 468 099 krooni).

8 korteriomaničku tasusid ühekordselt korterile jääva remonditasu, kokku summaliselt 450 722 krooni.

2010 aastal teostati järgmised suuremad remonditööd:

- Aasta alguses teostati 5 korral lumekoristustöid kokku summas 8950 krooni eest.
- Arkaadia Halduse poolt teostati juunis soojussõlme kütteperioodiks ettevalmistamine ja esitamine Fortum Termesti inspektorile 3660 krooni eest.
- Viimsi Valla Arenduskeskusele tasuti II osamakse ehk 50% fassaadi rekonstrueerimise projektist summas 10 380 krooni.

Laenuga finantseeriti järgmised remonditööd:

- Olemasolevat laenu refinantseeriti summas 437 496 krooni.
- Teosati fassaadi renoveerimine, tööde maksumus kokku 827 672, töid teostas RVO Ehitus OÜ.
- Samuti tasuti RVO Ehitusele ka trepikodade remonditööde eest summas 287 828 krooni.
- Turma Kate OÜ teostas katuse renoveerimistööd koos soojustamisega, tööde maksumus kokku 405 008,40 krooni.
- Danite Varahoolitus OÜ teostas elektritööd trepikoadades, tööd kokku 58 380 krooni.
- Militec OÜ paigaldas maja hoovipoolsele külelele fonosüsteemi, tööde maksumus kokku 32 868 krooni.
- Ehitusekspertiisbüroole tasuti katuse – ja fassaaditöödele omanikujärevalve eest kokku 27 480 krooni.
- Projektijuhtimise eest tasuti Arkaadia Haldusele 3% remonditööde maksumusest ehk 47 893 krooni.
- Detsembris teostati trepikoadade remondijärgne koristus – 123 Puhastuse poolt, tööd kokku 3960 krooni.
- Tasuti Erki Eismannile muruniitmise eest arvestatud töötasu summas 6199 krooni.
- Aasta lõpus teostati traktoriga lumekorsistustöid, tööde maksumus 2310 krooni.

Kokku teostati 2010 aastal remonditöid kokku **1 722 326 krooni** eest.

Seisuga 31.12.2010 oli remondifondi jääk -128 040 krooni, mis on tingitud selle tõttu, et pangapoolne laenu väljamakse toimus 2011 aasta jaanuaris ning arvete tasumine ehitusfirmadele toimus peale seda.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	171 780	90 889	2
Nõuded ja ettemaksed	258 964	266 493	3
Kokku käibevara	430 744	357 382	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 379 882	418 260	3
Kokku põhivara	1 379 882	418 260	
Kokku varad	1 810 626	775 642	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	48 312	118 526	5
Võlad ja ettemaksed	325 677	103 504	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	86 136	8
Kokku lühiajalised kohustused	373 989	308 166	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 379 882	418 260	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 379 882	418 260	
Kokku kohustused	1 753 871	726 426	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	60 250	60 250	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-11 034	-13 233	
Aruandeaasta tulem	7 539	2 199	
Kokku netovara	56 755	49 216	
Kokku kohustused ja netovara	1 810 626	775 642	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 895 927	256 455	9
Annetused ja toetused	0	5 750	
Muud tulud	5 035	7	10
Kokku tulud	1 900 962	262 212	
Kulud			
Sihototstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 722 326	-78 233	11
Mitmesugused tegevuskulud	-139 162	-156 033	12
Tööjõukulud	-32 047	-25 888	13
Kokku kulud	-1 893 535	-260 154	
Kokku põhitegevuse tulem	7 427	2 058	
Finantstulud ja -kulud	112	141	14
Aruandeaasta tulem	7 539	2 199	

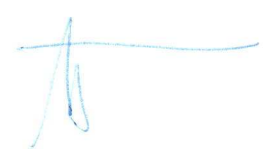
Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 427	2 058
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-924 261	70 484
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	136 037	112 915
Laekunud intressid	112	141
Makstud intressid	-29 802	-57 543
Kokku rahavood põhitegevusest	-810 487	128 055
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 436 917	
Saadud laenude tagasimaksed	-545 539	-102 038
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	891 378	-102 038
Kokku rahavood	80 891	26 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 889	64 872
Raha ja raha ekvivalentide muutus	80 891	26 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	171 780	90 889

Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	60 250	-13 233	47 017
Aruandeaasta tulem		2 199	2 199
31.12.2009	60 250	-11 034	49 216
Aruandeaasta tulem		7 539	7 539
31.12.2010	60 250	-3 495	56 755



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Nord KÜ 2010. 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 31.12.2010.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.

Lisainformatsioon

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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arveldusarve Swedbankis	92 764	63 240
Arveldusarve SEB Pangas	79 016	27 649
Kokku raha	171 780	90 889

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Liikmetelt laekumata arved	32 491	55 624	
Nõuded liikmete vastu laenu osas lühiajaline osa	8 562	118 526	
Nõuded liikmete vastu laenu osas pikaajaline osa	1 379 882	418 260	
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	289	2 438	
Viitlaekumised	89 527	89 905	
Nõuded liikmete vastu muude kommunaalteenuste osas	55	0	16
Remondifondi nõue	128 040	0	8
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 638 846	684 753	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	672	672
Sotsiaalmaks	1 056	1 056
Töötuskindlustusmaksed	44	44
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 772	1 772

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB Pangast 2010018827/L100009148	1 428 194	48 312	217 555	1 162 327
Pikaajalised laenud kokku	1 428 194	48 312	217 555	1 162 327
Laenukohustused kokku	1 428 194	48 312	217 555	1 162 327

	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	

SEB Panga laenu tagasimakse tähtpäev on 23.08.2030.a, intressimäär 5%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	307 281	93 926	
Võlad töövõtjatele	4 784	4 793	7
Maksuvõlad	1 772	1 772	4
Liikmete ettemaksed kidlustustasude osas	8 770	713	
Liikmete ettemaksed elektritasude osas	3 070	2 300	16
Kokku võlad ja ettemaksed	325 677	103 504	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palgavõlgnevus	1 264	1 264
Puhkusereserv	3 520	3 529
Kokku võlad töövõtjatele	4 784	4 793

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	86 136	638 666	-2 288 859	-1 564 057
Saadud laen remonditöödeks		1 436 917	-900	1 436 017
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	86 136	2 075 583	-2 289 759	-128 040
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	86 136	2 075 583	-2 289 759	-128 040

	31.12.2008	Saadud	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

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele arveid kokku summas 638666.- krooni.

Remondifondi kanti ka saadud laen remonttöödeks summas 1436917.- krooni, millest kulusse kanti 900.- krooni laenu konverteerimise kulud. Remonditöödeks tehti 2010.a. kulutusi summas 1722326.- krooni (Lisa 11). Lisaks tasuti remondifondist laenu põhiosa ja intresse summas 560334.- krooni. Veel kaeti remondifondist muruniitmise eest arvestatud töötasu koos maksudega Erki Eismannile, summas 6199.- krooni. Enamkasutatud remondifondi jääk seisuga 31.12.2010 summas 128040.-krooni on kajastatud nõudena liikmete vastu remondifondi osas (Lisa 3).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	132 421	161 698
Heakord	27 504	13 792
Kindlustustasud	7 477	8 482
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 722 326	72 483
Sihtotstarbelised tasud remondifondist töötasudeks	6 199	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 895 927	256 455

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	8	7	16
Arvestatud viivised	5 027	0	
Kokku muud tulud	5 035	7	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	1 722 326	78 233
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 722 326	78 233

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Haldustasu	131 160	147 084
Kindlustustasud	7 477	8 482
Pangateenustasud	525	467
Kokku mitmesugused tegevuskulud	139 162	156 033

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	17 607	19 324
Sotsiaalmaksud	8 241	6 564
Palgakulu remondifondist	4 612	0
Sotsiaalmaksu kulu remondifondist	1 587	0
Kokku tööjõukulud	32 047	25 888

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	29 802	57 543
Intressikulud	-29 802	-57 543
Arvelduskonto intressid	112	141
Kokku finantstulud ja -kulud	112	141

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 638 557	11 840	682 315	89 149

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	172 429	183 972

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2010.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	13 102	10 032	3 070
Soojusenergia	577 934	577 940	-6
Vesi ja kanalisatsioon	125 836	125 818	18
Prügivedu	32 138	32 142	-4
Muud vahendatavad teenused	10 578	10633	-55
Kokku	759 588	756 565	3023
Netotulu (kulu(-))	2010	2009	
Elekter	3 070	2300	
Soojusenergia	-6	0	
Vesi ja kanalisatsioon	18	2	
Prügivedu	-4	5	
Muud vahendatavad teenused	-55	0	
Kokku	3023	2307	

2009.a. enamkogutud elektrienergia summa on arvesse võetud 2010.a. arvete koostamisel elanikele.

2010.a. enamkogutud elekter summas 3070.- krooni on tõstetud bilanssi liikmete ettemaksudeks (Lisa 6).

Muude vahendavate kommunaalteenuste vähem korjatud summa 55.- krooni on tõstetud bilanssi nõudena liikmete vastu (Lisa 3).

Lisa 17 Juhatuse allkirjad 2010.a majandusaasta aruandele

Nord KÜ 2010. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "07. aprill" 2011 otsusega, allkirjastamine
"07. aprill" 2011.a.



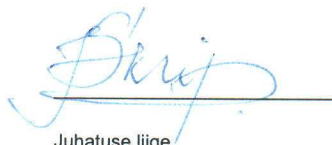
Juhatuse liige

Olav Harjo



Juhatuse liige

Marit Süvari



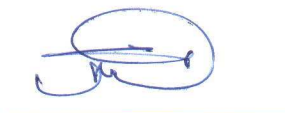
Juhatuse liige

Jana Skripnikov



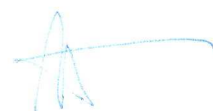
Juhatuse liige

Indrek Tarto



Juhatuse liige

Peeter Ehala



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu NORD (registrikood: 80122912) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mare Kaljurand	Sisestaja	08.04.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+3726092203
Telefon	+3726090907
Telefon	+372 6108500
Telefon	+3726092999
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+3725076257
Mobiiltelefon	+3725023788
E-posti aadress	ave.loorits@arkaadia.ee