

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Pikk tn 54 // Sulevimägi 4 // 6 korteriühistu

registrikood: 80212785

telefon: +372 5211224

e-posti aadress: tanel@reede.ee

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15
Revisjoni kokkuvõte	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korteriühistu alustas tegevust oktoobris 2004.a.

Korteriühistu BROOKUSMÄE peamiseks tegevusalaks on elamute korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine

Personal

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

Haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust osutas kuni 31.august 2022 OÜ Haabersti Haldus.
Alates 1.september 2022 osutab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuseid 123 Haldus OÜ.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Korteriühistu jätkab kommunaal- ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	117 104	103 572	2
Nõuded ja ettemaksed	23 169	20 991	3
Kokku käibevarad	140 273	124 563	
Kokku varad	140 273	124 563	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	33 320	14 488	4
Kokku lühiajalised kohustised	33 320	14 488	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	91 465	93 301	5
Kokku pikaajalised kohustised	91 465	93 301	
Kokku kohustised	124 785	107 789	
Netovara			
Reservkapital	7 252	7 252	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 522	9 289	
Aruandeaasta tulem	-1 286	233	
Kokku netovara	15 488	16 774	
Kokku kohustised ja netovara	140 273	124 563	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 388	40 232	6
Muud tulud	164	233	7
Kokku tulud	65 552	40 465	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 824	-8 020	8
Mitmesugused tegevuskulud	-29 670	-27 207	9
Tööjõukulud	-3 389	-5 005	10
Muud kulud	-955	0	
Kokku kulud	-66 838	-40 232	
Põhitegevuse tulem	-1 286	233	
Aruandeaasta tulem	-1 286	233	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 286	233
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 179	-5 221
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 833	5 441
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 836	19 983
Kokku rahavood põhitegevusest	13 532	20 436
Kokku rahavood	13 532	20 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	103 572	83 136
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 532	20 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 104	103 572

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 252	9 289	16 541
Aruandeaasta tulem		233	233
31.12.2021	7 252	9 522	16 774
Aruandeaasta tulem		-1 286	-1 286
31.12.2022	7 252	8 236	15 488

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Brooksmäe 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontol olevat raha. Sularahas ühistu ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistu liikme kohta individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustisi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansi kuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes ei kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastatvalt nõuete ja kohustistena. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Luminor Bank AS	3 707	103 572
AS LHV Pank	113 397	0
Kokku raha	117 104	103 572

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	5 544	5 544
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	16 542	16 542
Muud lühiajalised nõuded	1 083	1 083
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 169	23 169
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	4 762	4 762
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	16 229	16 229
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 991	20 991

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30 900	30 900
Seotud osapoolte ettemaksed kommunaalkulude eest	2 420	2 420
Kokku võlad ja ettemaksed	33 320	33 320
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 391	13 391
Võlad töövõtjatele	229	229
Maksuvõlad	159	159
Muud võlad	159	159
Saadud ettemaksed	238	238
Seotud osapoolte ettemaksed kommunaalkulude eest	312	312
Kokku võlad ja ettemaksed	14 488	14 488

Tarnijatele tasumata arvete saldo 30 900 EUR sisaldab:

- 2022.a arveid, mille maksetähtpäev ei ole saabunud, summas 28091 EUR
- tasumata arveid aastast 2010, summas 2027 EUR
- 2022.a tasumata arved, summas 782 EUR

Saadud ettemaksed - liikmetelt ettekogutud maksed.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	73 318	28 003	-8 020	93 301
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 318	28 003	-8 020	93 301
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 318	28 003	-8 020	93 301
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	93 301	28 003	-32 824	91 465
Kindlustushüvitis rem.fondi		2 985		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	93 301	30 988	-32 824	91 465
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	93 301	30 988	-32 824	91 465

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 564	32 212
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 824	8 020
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 388	40 232

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahhid, viivised ja hüvitised	152	223
Muud	12	10
Kokku muud tulud	164	233

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
2021a. kulud remondifondist	0	-8 020
Eksperitiis	-810	0
Garaažiukse remont	-437	0
Tõstuki remont	-503	0
Kohtuotsus	-13 360	0
Krohvi parandustööd	-1 440	0
Lifti remont	-956	0
Soojusvaheti parandamine	-1 721	0
Pristis AS hooldustööd	-1 287	0
Kahjujuhtum nr O2111273	-3 304	0
Küttetoru lekke likvideerimine	-948	0
Elektritööd ja materjalid	-1 062	0
Ehitustehniline konsultatsioon	-240	0
Kuukaar OÜ (aknad, rõduuksed)	-6 756	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 824	-8 020

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduriteenus	0	-3 120
Heakord (lumekoristus)	0	-11 484
Pangateenused	-62	-60
Hooldus	-8 178	-7 795
Rendikulud	-60	-66
Riigilõiv + juriidilised kulud+sunniraha	0	-1 579
Raamatupidamisteenus	0	-2 569
Haldus ja raamatupidamine	-6 145	0
Heakord ja koristus	-13 819	0
Kindlustus	-453	0
Intressid, viivised	-625	0
Muud	-328	-534
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-29 670	-27 207

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-2 548	-3 763
Sotsiaalmaksud	-841	-1 242
Kokku tööjõukulud	-3 389	-5 005
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 548	3 504

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3940 EUR
2	4321 EUR
3	4177 EUR
4	3737 EUR
5	2735 EUR
6	2206 EUR
7	3158 EUR
8	3797 EUR
9	3999 EUR
10	2136 EUR
11	3642 EUR
12	2886 EUR
13	2743 EUR
14	2405 EUR
15	7255 EUR
17	3582 EUR
18	2043 EUR
19	2122 EUR
20	3097 EUR
21	3856 EUR
22	3102 EUR
23	2443 EUR
24	1729 EUR
25	2359 EUR
26	2013 EUR
27	2692 EUR
28	2654 EUR
29	2039 EUR
30	2949 EUR
31	2657 EUR
32	2072 EUR
33	3853 EUR
34	3425 EUR
35	2139 EUR
36	2012 EUR
37	1706 EUR
38	1708 EUR
39	2931 EUR
40	1989 EUR
41	1516 EUR
42	1805 EUR
43	3596 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	2252 EUR
45	3411 EUR
46	1966 EUR
47	2402 EUR
48	2039 EUR
49	1585 EUR
P57	534 EUR
P68	535 EUR
P75	534 EUR
Kokku:	136484 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2023

Tallinn, Pikk tn 54 // Sulevimägi 4 // 6 korteriühistu (registrikood: 80212785) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TEPPER	Juhatuse liige	08.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5211224
E-posti aadress	tanel@reede.ee