

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

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

**registrikood:** 80212785

**telefon:** +372 5211224

**e-posti aadress:** tanel@reede.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>10</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>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>13</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>15</b>

# 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 osutab OÜ Haabersti Haldus.

## Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103 572	83 136	2
Nõuded ja ettemaksed	20 991	15 770	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>124 563</b>	<b>98 906</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>124 563</b>	<b>98 906</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 488	9 047	4
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>14 488</b>	<b>9 047</b>	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	93 301	73 318	5
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>93 301</b>	<b>73 318</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>107 789</b>	<b>82 365</b>	
Netovara			
Reservkapital	7 252	7 252	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 289	9 086	
Aruandeaasta tulem	233	203	
<b>Kokku netovara</b>	<b>16 774</b>	<b>16 541</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>124 563</b>	<b>98 906</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 232	70 542	6
Muud tulud	233	203	7
<b>Kokku tulud</b>	<b>40 465</b>	<b>70 745</b>	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 020	-38 189	8
Mitmesugused tegevuskulud	-27 207	-27 346	9
Tööjõukulud	-5 005	-5 007	10
<b>Kokku kulud</b>	<b>-40 232</b>	<b>-70 542</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>233</b>	<b>203</b>	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>233</b>	<b>203</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	233	203
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 221	-3 521
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 441	-842
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 983	-10 392
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>20 436</b>	<b>-14 552</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>20 436</b>	<b>-14 552</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83 136	97 688
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>20 436</b>	<b>-14 552</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	103 572	83 136

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2019</b>	7 252	9 086	16 338
Aruandeaasta tulem		203	203
<b>31.12.2020</b>	7 252	9 289	16 541
Aruandeaasta tulem		233	233
<b>31.12.2021</b>	7 252	9 522	16 774

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Brooksmäe 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Brooksmäe raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenud, viitvõlad ning muud muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused. Finantsvara ja -kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

### Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil – majandustegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja majandustegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valiutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistuu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

### Finantskohustised

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinatseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

### Sihtotstarbelised tasud



Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna

Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldisena või potentsiaalse kohustusena.

Mittesihtotstarbelised tasud

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	103 572	83 136
<b>Kokku raha</b>	<b>103 572</b>	<b>83 136</b>

Ühistul on pangakonto Luminor pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	4 762	4 762
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	16 229	16 229
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>20 991</b>	<b>20 991</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	2 952	2 952
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	12 818	12 818
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>15 770</b>	<b>15 770</b>

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>14 488</b>	<b>14 488</b>
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 756	7 756
Võlad töövõtjatele	229	229
Maksuvõlad	159	159
Muud võlad	159	159
Saadud ettemaksed	744	744
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>9 047</b>	<b>9 047</b>

Tarnijatele tasumata arvete saldo 13390,72 eur sisaldab 2021.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2022.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuus makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Saadud ettemaksed - liikmetelt ettekogutud maksed.

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	83 710	27 797	-38 189	73 318
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	83 710	27 797	-38 189	73 318
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	83 710	27 797	-38 189	73 318

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	73 318	28 003	-8 020	93 301
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	73 318	28 003	-8 020	93 301
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	73 318	28 003	-8 020	93 301

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
<b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	32 212	32 353
<b>Sihtotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	8 020	38 189
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>40 232</b>	<b>70 542</b>

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	223	203
Pangaintress	10	0
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>233</b>	<b>203</b>

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
ATS keskseadmete vahetamine	0	-678
Katuse os.remont	-1 205	-570
Katuse ülevaatus	-795	0
Sokli remont	-1 080	0
Terasside kinnitamine	-3 600	0
Fassadi remont	0	-30 054
Fassaadi tegevuskava	0	-420
Karniisi ja seinte taastamine	0	-3 576
Muud	-1 340	-2 891
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>-8 020</b>	<b>-38 189</b>

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduriteenus	-3 120	-3 120
Raamatupidamisteenus	-2 569	-2 569
Heakord ( lumekoristus )	-11 484	-11 265
Pangateenused	-60	-54
Hooldus	-7 795	-9 447
Rendikulud	-66	-44
Riigilõiv + juriidilised kulud+sunniraha	-1 579	-813
Muud	-534	-34
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-27 207</b>	<b>-27 346</b>

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

-materjalid (hooldus).

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-3 763	-3 763
Sotsiaalmaksud	-1 242	-1 244
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-5 005</b>	<b>-5 007</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 504	3 504

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3375 EUR
2	3349 EUR
3	3500 EUR
4	2945 EUR
5	2414 EUR
6	1740 EUR
7	2707 EUR
8	3244 EUR
9	3426 EUR
10	1801 EUR
11	3117 EUR
12	2408 EUR
13	2391 EUR
14	2044 EUR
15	5980 EUR
17	2850 EUR
18	1734 EUR
19	1868 EUR
20	2566 EUR
21	3070 EUR
22	2462 EUR
23	2160 EUR
24	1336 EUR
25	2026 EUR
26	1657 EUR
27	2248 EUR
28	2218 EUR
29	1585 EUR
30	2233 EUR
31	2218 EUR
32	1593 EUR
33	3408 EUR
34	2843 EUR
35	1899 EUR
36	1703 EUR
37	1589 EUR
38	1424 EUR
39	2529 EUR
40	1688 EUR
41	1178 EUR
42	1398 EUR
43	2932 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
44	1755 EUR
45	2970 EUR
46	1657 EUR
47	2037 EUR
48	1642 EUR
49	1220 EUR
057P	399 EUR
068P	399 EUR
075P	399 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>113334 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2022

**Tallinn, Pikk tn 54 // Sulevimägi 4 // 6 korteriühistu (registrikood: 80212785) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TEPPER	Juhatuse liige	07.07.2022

## Sidevahendid

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