

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	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 osutab OÜ Haabersti Haldus.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83 136	97 688	2
Nõuded ja ettemaksed	15 770	12 249	3
Kokku käibevarad	98 906	109 937	
Kokku varad	98 906	109 937	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 047	9 889	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 047	9 889	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	73 318	83 710	5
Kokku pikaajalised kohustised	73 318	83 710	
Kokku kohustised	82 365	93 599	
Netovara			
Reservkapital	7 252	7 252	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 086	8 863	
Aruandeaasta tulem	203	223	
Kokku netovara	16 541	16 338	
Kokku kohustised ja netovara	98 906	109 937	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	70 542	48 662	6
Muud tulud	203	221	7
Kokku tulud	70 745	48 883	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 189	-18 378	8
Mitmesugused tegevuskulud	-27 346	-25 635	9
Tööjõukulud	-5 007	-4 656	10
Kokku kulud	-70 542	-48 669	
Põhitegevuse tulem	203	214	
Muud finantstulud ja -kulud	0	9	11
Aruandeaasta tulem	203	223	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	203	214
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 521	8 515
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-842	282
Laekunud intressid	0	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-10 392	9 315
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 552	18 335
Kokku rahavood	-14 552	18 335
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	97 688	79 353
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 552	18 335
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	83 136	97 688

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 252	8 863	16 115
Aruandeaasta tulem		223	223
31.12.2019	7 252	9 086	16 338
Aruandeaasta tulem		203	203
31.12.2020	7 252	9 289	16 541

KÜ Brookusmäe osakapital on 7252,37 euro (113 475 krooni), mis jaguneb korteriomanike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Brooksmäe 2020. 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 ettemaksed

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 maksmisele 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 refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	83 136	97 688
Kokku raha	83 136	97 688

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	2 952	2 952
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	12 818	12 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 770	15 770
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	2 164	2 164
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	10 085	10 085
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 249	12 249

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Kokku võlad ja ettemaksed	9 047	9 047
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 383	9 383
Võlad töövõtjatele	212	212
Maksuvõlad	147	147
Muud võlad	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	9 889	9 889

Tarnijatele tasumata arvete saldo 7755,35 eur sisaldab 2020.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2021.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu 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)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	74 395	27 693	-18 378	83 710
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 395	27 693	-18 378	83 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 395	27 693	-18 378	83 710

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 353	30 284
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	38 189	18 378
Kokku liikmetelt saadud tasud	70 542	48 662

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud (viivised)	203	221
Kokku muud tulud	203	221

Korteriomanikele arvatatud viivised maksetega hilinemise eest 0,022% võlguolevast summast iga maksega hilinenud päeva eest. (2020.a.)

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
ATS keskseadmete vahetamine	-678	0
Katuse os.remont	-570	0
Lifti remont	0	-564
Torude krohvitööd (4 korstna parandamine)	0	-3 813
Trepikodade viimistlus	0	-12 832
Fassadi remont	-30 054	-1 169
Fassaadi tegevuskava	-420	0
Karniisi ja seinte taastamine	-3 576	0
Muud	-2 891	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 189	-18 378

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduriteenus	-3 120	-3 120
Raamatupidamisteenus	-2 569	-2 569
Heakord (lumekoristus)	-11 265	-11 359
Pangateenused	-54	-47
Hooldus	-9 447	-8 159
Rendikulud	-44	-75
Riigilõiv + juriidilised kulud	-813	0
Muud	-34	-306
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-27 346	-25 635

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

-materjalid (hooldus).

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-3 763	-3 499
Sotsiaalmaksud	-1 244	-1 157
Kokku tööjõukulud	-5 007	-4 656
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulud	0	9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	9

Intressitulud - pangaintress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	14	16

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 504	3 240

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3113 EUR
2	3055 EUR
3	3253 EUR
4	2619 EUR
5	2256 EUR
6	1608 EUR
7	2529 EUR
8	2945 EUR
9	3163 EUR
10	1846 EUR
11	2827 EUR
12	2473 EUR
13	2318 EUR
14	1825 EUR
15	5390 EUR
17	2594 EUR
18	1565 EUR
19	1472 EUR
20	2374 EUR
21	2792 EUR
22	2201 EUR
23	1777 EUR
24	1185 EUR
25	1749 EUR
26	1926 EUR
27	2716 EUR
28	2196 EUR
29	1464 EUR
30	2087 EUR
31	2171 EUR
32	1359 EUR
33	3117 EUR
34	2847 EUR
35	1578 EUR
36	1501 EUR
37	1198 EUR
38	1287 EUR
39	2434 EUR
40	1833 EUR
41	962 EUR
42	1238 EUR
43	2831 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1558 EUR
45	2799 EUR
46	1535 EUR
47	1837 EUR
48	1429 EUR
49	1082 EUR
057P	96 EUR
068P	121 EUR
075P	355 EUR
Kokku:	104486 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.08.2021

Tallinn, Pikk tn 54 // Sulevimägi 4 // 6 korteriühistu (registrikood: 80212785) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TEPPER	Juhatuse liige	23.08.2021
Resolutsioon:	Allkirjastan aruande vastavalt 03.08.2021 üldkoosoleku otsusele	

Sidevahendid

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