

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: BROOKUSMÄE Korterühistu

registrikood: 80212785

telefon: +372 5130535

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	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korterühistu alustas tegevust oktoobris 2004.a.

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

Personal

Korterühistu juhatus on kolmeliikmeline.

Ühistul ei ole palgalisi töötajad.

Haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	74 062	59 049	2
Nõuded ja ettemaksed	14 430	16 371	3
Kokku käibevarad	88 492	75 420	
Kokku varad	88 492	75 420	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 210	10 050	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 210	10 050	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 401	49 881	5
Kokku pikaajalised kohustised	62 401	49 881	
Kokku kohustised	72 611	59 931	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 252	7 252	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 237	7 124	
Aruandeaasta tulem	392	1 113	
Kokku netovara	15 881	15 489	
Kokku kohustised ja netovara	88 492	75 420	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 465	37 574	6
Muud tulud	647	1 012	7
Kokku tulud	49 112	38 586	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 173	-2 660	8
Mitmesugused tegevuskulud	-33 292	-34 816	9
Kokku kulud	-48 465	-37 476	
Põhitegevuse tulem	647	1 110	
Muud finantstulud ja -kulud	-255	3	11
Aruandeaasta tulem	392	1 113	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	647	1 110	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 941	11 008	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	160	2 671	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 520	25 034	
Muud rahavood põhitegevusest	-262	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 006	39 823	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	7	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	3	
Kokku rahavood	15 013	39 826	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 049	19 223	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 013	39 826	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 062	59 049	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	7 252	7 124	14 376
Aruandeaasta tulem		1 113	1 113
31.12.2016	7 252	8 237	15 489
Aruandeaasta tulem		392	392
31.12.2017	7 252	8 629	15 881

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 Brookusmäe 2017. 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 Brookusmäe 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 aasataruande 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	0	262
Arvelduskontod	74 062	58 787
Kokku raha	74 062	59 049

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

Üldkoosolek otsustas 04. juuli 2017.a kassas oleva sularahajäägi summas 262,18 eur maha kanda.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	4 190	4 190
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	10 240	10 240
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 430	14 430
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	5 430	5 430
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	10 941	10 941
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 371	16 371

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 664	9 664
Saadud ettemaksed	546	546
Kokku võlad ja ettemaksed	10 210	10 210
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 853	9 853
Saadud ettemaksed	197	197
Kokku võlad ja ettemaksed	10 050	10 050

Tarnijatele tasumata arvete saldo 9663,77 eur sisaldab 2017.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2018.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Saadud ettemaksed - liikmetelt ettekogutud maksed 545,99 eur (vesi).

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	24 847	27 694	-2 660	49 881
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 847	27 694	-2 660	49 881
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 847	27 694	-2 660	49 881
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	49 881	27 693	-15 173	62 401
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 881	27 693	-15 173	62 401
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 881	27 693	-15 173	62 401

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	33 292	34 914
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 173	2 660
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 465	37 574

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud (viivised)	647	1 012
Kokku muud tulud	647	1 012

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07% võlgulevast summast iga maksega hilinenud päeva eest. (2017.a.)

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Uurimis- ja projekteerimistööd	0	-2 660
Vaiatööd	-11 760	0
Garaažiukse remont	-1 691	0
Pumpade vahetus	-522	0
Suitsukorstnate lõõride remont, soojustamine, mütside paigaldus	-1 200	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 173	-2 660

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Halduriteenus	-8 532	-8 532
Raamatupidamisteenus	-2 569	-2 569
Heakord (lumekoristus)	-11 927	-13 085
Juriidilised teenused, riigilõiv, notar	0	-782
Pangateenused	-44	-44
Hooldus	-9 811	-9 016
Rendikulud	-94	-385
Muud	-315	-403
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-33 292	-34 816

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

-materjalid (hooldus).

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

Elamu haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust osutab lepingu alusel Haabersti Haldus OÜ.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud	7	3
Muud	-262	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-255	3

Intressitulud - pangaintress.

Muud - üldkoosolek otsustas 04.juuli 2017.a kassas oleva sularahajäägi suumas 262,18 eur maha kanda.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Ühistul ei ole palgalisi töötajad.

Korterühistu juhatuse liikmed ning nende pereliikmed ei ole ühistul saanud mingeid tasusid ega soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2017

BROOKUSMÄE Korterühistu (registrikood: 80212785) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TEPPER	Juhatuse liige	14.08.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130535
E-posti aadress	tanel@reede.ee