

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: BROOKUSMÄE Korterühistu

registrikood: 80212785

tänavanimi: Pikk 54 / Sulevimägi 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10123

telefon: +372 5130535

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee, jurist@haaberstihaldus.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	13
Aruande allkirjad	14

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 kaheliikmeline.

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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 277	2 539	2
Nõuded ja ettemaksed	17 977	19 439	3
Kokku käibevara	29 254	21 978	
Kokku varad	29 254	21 978	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 499	8 435	4
Kokku lühiajalised kohustused	9 499	8 435	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 795	55	5
Kokku pikaajalised kohustused	5 795	55	
Kokku kohustused	15 294	8 490	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 252	7 252	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 236	5 570	
Aruandeaasta tulem	472	666	
Kokku netovara	13 960	13 488	
Kokku kohustused ja netovara	29 254	21 978	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 530	76 851	6
Muud tulud	466	1 194	7
Kokku tulud	43 996	78 045	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 959	-45 766	8
Mitmesugused tegevuskulud	-31 571	-31 631	9
Kokku kulud	-43 530	-77 397	
Põhitegevuse tulem	466	648	
Muud finantstulud ja -kulud	6	18	11
Aruandeaasta tulem	472	666	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	466	648
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 462	4 513
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 064	-3 240
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 740	-27 873
Kokku rahavood põhitegevusest	8 732	-25 952
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	6	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	18
Kokku rahavood	8 738	-25 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 539	28 473
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 738	-25 934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 277	2 539

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	7 252	5 570	12 822
Aruandeaasta tulem		666	666
31.12.2013	7 252	6 236	13 488
Aruandeaasta tulem		472	472
31.12.2014	7 252	6 708	13 960

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Brookusmäe 2014. 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 -kohustused

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.

Finantskohustused

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 refinaanseeritakse 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	262	262
Arvelduskontod	11 015	2 277
Kokku raha	11 277	2 539

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.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	600	600
Nõuded liikmete vastu	5 616	5 616
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	11 761	11 761
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 977	17 977
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	8 203	8 203
Jaauaris detsembri kulude eest väljastatud arved	11 236	11 236
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 439	19 439

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 499	9 499
Kokku võlad ja ettemaksed	9 499	9 499
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 435	8 435
Kokku võlad ja ettemaksed	8 435	8 435

Võlad tarnijatele sisaldavad detsembrikuu kommunaalkulude eest esitatud arveid.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	27 928	17 893	-45 766	55
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 928	17 893	-45 766	55
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 928	17 893	-45 766	55
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	55	17 699	-11 959	5 795
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55	17 699	-11 959	5 795
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55	17 699	-11 959	5 795

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 571	31 085
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 959	45 766
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 530	76 851

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud (viivised)	466	1 194
Kokku muud tulud	466	1 194

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07% võlgulevast summast iga maksega hilinevad päeva eest. (2014.a.)

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-7 187	-1 870
Katuse os. remont	-4 532	-1 032
Seina os. remont	0	-2 598
Vihmaveesüsteemi remont	0	-948
Fassaadi värvimine, katuse parandus	0	-9 256
Elektrisüsteemi kontroll	0	-1 680
Maanduse paigaldus	0	-1 300
Trepikoja remont	0	-16 079
Sokli remont	0	-5 605
Vent.püstiku puhastamine	0	-2 220
Tõstuki remont (prügikonteiner)	0	-1 005
Garaazi ukse remont	0	-753
Parkimisplatside märgistamine	0	-720
Treppide remont	0	-700
Ekspertarvamus	-240	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 959	-45 766

Remonditööd:

Paekivist parapeti paigaldamine - 2944 eur,

Remonditööd t/sõlmes (ventiilajami vahetus) - 1543 eur,
Soojustrassi avarii likvideerimine - 2700 eur.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Halduriteenus	-8 532	-8 319
Raamatupidamisteenus	-2 609	-2 501
Heakord (lumekoristus)	-12 530	-10 680
Juriidilised teenused (riigilõiv)	0	-6
Pangateenused	-40	-53
Hooldus	-7 206	-9 615
Rendikulud	-140	-120
Muud	-514	-337
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 571	-31 631

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)

	2014	2013
Intressitulud	6	18
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6	18

Intressitulud - pangaintress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Ühistul ei ole palgalisi töötajad.

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

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2014.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Brookusmäe finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Brookusmäe jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:



Erika Scholler

Roman Baskin

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „04„*mai*..... 2015.a

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130535
E-posti aadress	jurist@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee