

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: BROOKUSMÄE Korterühistu

registrikood: 80212785

tänavanimi: Pikk 54,56,58/Sulevimägi 4,6

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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
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 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011.a raamatupidamise aruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruanne koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu BROOKUSMÄE finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Korteriühistu BROOKUSMÄE jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees : Aivo Hallist

Juhatuse liikmed : Erika Scholler

Roman Baskin

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 821	12 971	2
Nõuded ja ettemaksed	30 089	32 036	3
Kokku käibevara	57 910	45 007	
Kokku varad	57 910	45 007	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 814	13 084	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 871	24 054	5
Kokku lühiajalised kohustused	46 685	37 138	
Kokku kohustused	46 685	37 138	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 252	7 252	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	617	135	
Aruandeaasta tulem	3 356	482	
Kokku netovara	11 225	7 869	
Kokku kohustused ja netovara	57 910	45 007	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 485	33 855	6
Muud tulud	3 340	621	7
Kokku tulud	38 825	34 476	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 883	-4 594	8
Mitmesugused tegevuskulud	-29 602	-27 840	9
Tööjõukulud	0	-1 563	10
Kokku kulud	-35 485	-33 997	
Põhitegevuse tulem	3 340	479	
Finantstulud ja -kulud	16	3	11
Aruandeaasta tulem	3 356	482	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 340	479
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 947	8 030
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 547	622
Kokku rahavood põhitegevusest	14 834	9 131
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	16	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16	3
Kokku rahavood	14 850	9 134
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 971	3 837
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 850	9 134
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 821	12 971

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	7 252	135	7 387
Aruandeaasta tulem		482	482
31.12.2010	7 252	617	7 869
Aruandeaasta tulem		3 356	3 356
31.12.2011	7 252	3 973	11 225

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 2011. 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 refinaatseeritakse 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 eraldiisena 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	262	262
Arvelduskontod	27 559	12 709
Kokku raha	27 821	12 971

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	0	421
Ettemaksed	19	19
Nõuded liikmete vastu	18 781	18 983
Jaauuaris detsembri kulu eest väljastatud arved	11 289	12 613
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 089	32 036

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	10 814	13 084
Sihtfinantseerimine remonditasud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 814	13 084

Võlad tarnijatele sisaldavad detsembrikuu kommunaalkulude eest esitatud arveid.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 899	14 750	-4 594	24 055
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 899	14 750	-4 594	24 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 899	14 750	-4 594	24 055
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	24 055	17 699	-5 883	35 871
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 055	17 699	-5 883	35 871
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 055	17 699	-5 883	35 871

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	29 602	29 261
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 883	4 594
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 485	33 855

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2011	2010
Muud (viivised)	3 340	621
Kokku muud tulud	3 340	621

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07% võlguolevast summast iga maksega hilinenud päeva eest. (2011.a.)

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Muud (lumekoristus)	0	-4 594
Katuse os. remont	-3 131	0
Seina os. remont	-2 534	0
Vihmaveesüsteemi remont	-218	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 883	-4 594

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Koolituskulud	0	-35
Halduriteenus	-7 679	-4 890
Raamatupidamisteenus	-2 322	-3 183
Heakord (lumekoristus)	-9 439	-9 604
Juriidilised teenused (riigilõiv)	-843	-59
Pangateenused	-33	-44
Hooldus	-8 282	-8 983
Rendikulud	-70	-102
Muud	-934	-940
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-29 602	-27 840

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

-materjalid (hooldus).

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	1 175
Sotsiaalmaksud	0	388
Kokku tööjõukulud	0	1 563
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

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

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	16	3
Kokku finantstulud ja -kulud	16	3

Intressitulud - pangaintress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	1 175

Ühistul ei ole palgalisi töötajad.

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

Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2011.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 arvestatavad ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

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

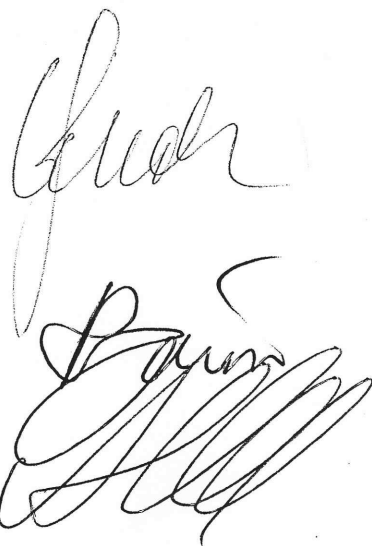
Juhatuse hinnangul on KÜ Brookusmäe jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Erika Scholler

Roman Baskin

Aivo Hallist



Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „06.,^ojuuni^o..... 2012.a

Aruande elektroonilised kinnitused

BROOKUSMÄE Korterühistu (registrikood: 80212785) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Natalia Kizilova	Sisestaja	12.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5131001
E-posti aadress	jurist@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee