

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
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

Juhatus poolt koostatud 2012.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 Korterühistu BROOKUSMÄE finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on Korterühistu BROOKUSMÄE jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusesimees : Aivo Hallist

Juhatuseliikmed : Erika Scholler

Roman Baskin

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 473	27 821	2
Nõuded ja ettemaksed	23 952	30 089	3
Kokku käibevara	52 425	57 910	
Kokku varad	52 425	57 910	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 675	10 814	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 928	35 871	5
Kokku lühiajalised kohustused	39 603	46 685	
Kokku kohustused	39 603	46 685	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 252	7 252	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 973	617	
Aruandeaasta tulem	1 597	3 356	
Kokku netovara	12 822	11 225	
Kokku kohustused ja netovara	52 425	57 910	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 892	35 485	6
Muud tulud	1 568	3 340	7
Kokku tulud	55 460	38 825	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 642	-5 883	8
Mitmesugused tegevuskulud	-28 250	-29 602	9
Kokku kulud	-53 892	-35 485	
Põhitegevuse tulem	1 568	3 340	
Finantstulud ja -kulud	29	16	11
Aruandeaasta tulem	1 597	3 356	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 568	3 340
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 137	1 947
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 082	9 547
Kokku rahavood põhitegevusest	623	14 834
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	29	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29	16
Kokku rahavood	652	14 850
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 821	12 971
Raha ja raha ekvivalentide muutus	652	14 850
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 473	27 821

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 252	617	7 869
Aruandeaasta tulem		3 356	3 356
31.12.2011	7 252	3 973	11 225
Aruandeaasta tulem		1 597	1 597
31.12.2012	7 252	5 570	12 822

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 2012. 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 refinatseeritakse 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	262	262
Arvelduskontod	28 211	27 559
Kokku raha	28 473	27 821

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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	19	19		
Muud makstud ettemaksed	19	19		
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	11 289	11 289		
Nõuded liikmete vastu	18 781	18 781		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 089	30 089		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	15 463	15 463		
Nõuded liikmete vastu	8 489	8 489		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 952	23 952		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 814	10 814		
Kokku võlad ja ettemaksed	10 814	10 814		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 675	11 675		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 675	11 675		

Võlad tarnijatele sisaldavad detsembrikuu kommunaalkulude eest esitatud arveid.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	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

	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	35 871	17 699	-25 642	27 928
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 871	17 699	-25 642	27 928
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 871	17 699	-25 642	27 928

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 250	29 602
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 642	5 883
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 892	35 485

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud (viivised)	1 568	3 340
Kokku muud tulud	1 568	3 340

Korteriomanikele arvatatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07% võlguolevast summast iga maksega hilinevad päeva eest. (2012.a.)

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	-3 348	0
Ehitustehniline ekspertiis ja muinsuskaitsejärelvalve	-2 520	0
Katuse os. remont	0	-3 131
Seina os. remont	-108	-2 534
Vihmaveesüsteemi remont	-2 674	-218
Elektritööd	-330	0
Fassaadi värvimine, katuse parandus	-14 953	0
Veemagistrali soojustamine	-1 536	0
Tellingute rent	-173	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 642	-5 883

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Halduriteenus	-7 679	-7 679
Raamatupidamisteenus	-2 297	-2 322
Heakord (lumekoristus)	-8 861	-9 439
Juriidilised teenused (riigilõiv)	-543	-843
Pangateenused	-46	-33
Hooldus	-7 869	-8 282
Rendikulud	-136	-70
Muud	-819	-934
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-28 250	-29 602

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 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	29	16
Kokku finantstulud ja -kulud	29	16

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.

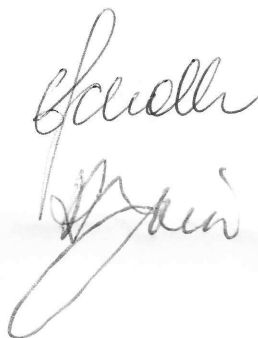
Juhatusel liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatusel poolt koostatud 2012.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 arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

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

Juhatusel hinnangul on KÜ Brookusmäe jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusel liikmed:



Erika Scholler

Roman Baskin

Aivo Hallist

Aruanne on kinnitatud liikmete üldkoosolekul „17. juunil 2013.a

Kuna Aivo Hallist
ei osale juhatusel töös ja
keeldub alla kirjutamisest, seepärast
sema allkiri puudub.

Erika Scholler:

Roman Baskin:



Tegevusalad

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

Sidevahendid

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