

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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
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	10
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

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 539	28 473	2
Nõuded ja ettemaksed	19 439	23 952	3
Kokku käibevara	21 978	52 425	
Kokku varad	21 978	52 425	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 435	11 675	4
Kokku lühiajalised kohustused	8 435	11 675	
Pikaajalised kohustused			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	55	27 928	5
Kokku pikaajalised kohustused	55	27 928	
Kokku kohustused	8 490	39 603	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 252	7 252	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 570	3 973	
Aruandeaasta tulem	666	1 597	
Kokku netovara	13 488	12 822	
Kokku kohustused ja netovara	21 978	52 425	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	76 851	53 892	6
Muud tulud	1 194	1 568	7
Kokku tulud	78 045	55 460	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 766	-25 642	8
Mitmesugused tegevuskulud	-31 631	-28 250	9
Kokku kulud	-77 397	-53 892	
Põhitegevuse tulem	648	1 568	
Muud finantstulud ja -kulud	18	29	11
Aruandeaasta tulem	666	1 597	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	648	1 568	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 513	6 137	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-31 113	-7 082	
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 952	623	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	18	29	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18	29	
Kokku rahavood	-25 934	652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 473	27 821	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 934	652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 539	28 473	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	7 252	3 973	11 225
Aruandeaasta tulem		1 597	1 597
31.12.2012	7 252	5 570	12 822
Aruandeaasta tulem		666	666
31.12.2013	7 252	6 236	13 488

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 Brooksmäe 2013. 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 -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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	2 539	28 473

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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	8 203	8 203		
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	11 236	11 236		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 439	19 439		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded liikmete vastu	8 489	8 489		
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	15 463	15 463		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 952	23 952		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 435	8 435		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 435	8 435		

	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)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	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

	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 085	28 250
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 766	25 642
Kokku liikmetelt saadud tasud	76 851	53 892

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Muud (viivised)	1 194	1 568
Kokku muud tulud	1 194	1 568

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07% võlguolevast summast iga maksega hilinevad päeva eest. (2013.a.)

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-1 870	-3 348
Ehitustehniline ekspertiis ja muinsuskaitsejärelvalve	0	-2 520
Katuse os. remont	-1 032	0
Seina os. remont	-2 598	-108
Vihmaveesüsteemi remont	-948	-2 674
Elektritööd	0	-330
Fassaadi värvimine, katuse parandus	-9 256	-14 953
Veemagistrali soojustamine	0	-1 536
Tellingute rent	0	-173
Elektrisüsteemi kontroll	-1 680	0
Maanduse paigaldus	-1 300	0
Trepikoja remont	-16 079	0
Sokli remont	-5 605	0
Vent.püstiku puhastamine	-2 220	0
Tõstuki remont (prügikonteiner)	-1 005	0
Garaazi ukse remont	-753	0
Parkimisplatside märgistamine	-720	0
Treppide remont	-700	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 766	-25 642

Remonditööd:

Metall väravad värvimine - 170 eur,
 Sadeveetorudele Klimafleksi paigaldus - 600 eur,
 Vihmaveetorudele Klimafleksi paigaldus - 1100 eur.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Halduriteenus	-8 319	-7 679
Raamatupidamisteenus	-2 501	-2 297
Heakord (lumekoristus)	-10 680	-8 861
Juriidilised teenused (riigilõiv)	-6	-543
Pangateenused	-53	-46
Hooldus	-9 615	-7 869
Rendikulud	-120	-136
Muud	-337	-819
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 631	-28 250

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)

	2013	2012
Intressitulud	18	29
Kokku muud finantstulud ja -kulud	18	29

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 2013.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 „30. juulil“ 2014.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