

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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, 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	11
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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 049	19 223	2
Nõuded ja ettemaksed	16 371	27 379	3
Kokku käibevarad	75 420	46 602	
Kokku varad	75 420	46 602	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 050	7 379	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 050	7 379	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 881	24 847	5
Kokku pikaajalised kohustised	49 881	24 847	
Kokku kohustised	59 931	32 226	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 252	7 252	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 124	6 708	
Aruandeaasta tulem	1 113	416	
Kokku netovara	15 489	14 376	
Kokku kohustised ja netovara	75 420	46 602	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 574	39 246	6
Muud tulud	1 012	411	7
Kokku tulud	38 586	39 657	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 660	-5 310	8
Mitmesugused tegevuskulud	-34 816	-33 936	9
Kokku kulud	-37 476	-39 246	
Põhitegevuse tulem	1 110	411	
Muud finantstulud ja -kulud	3	5	11
Aruandeaasta tulem	1 113	416	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 110	411
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 008	-9 402
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 671	-2 120
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 034	19 052
Kokku rahavood põhitegevusest	39 823	7 941
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	5
Kokku rahavood	39 826	7 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 223	11 277
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 826	7 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 049	19 223

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	7 252	6 708	13 960
Aruandeaasta tulem		416	416
31.12.2015	7 252	7 124	14 376
Aruandeaasta tulem		1 113	1 113
31.12.2016	7 252	8 237	15 489

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 2016. 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 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 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	262	262
Arvelduskontod	58 787	18 961
Kokku raha	59 049	19 223

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)

	31.12.2016	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	11 200	11 200
Nõuded liikmete vastu	4 633	4 633
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	11 546	11 546
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 379	27 379

Muud nõuded:

600 eur - kohtukulud krt. 11 Ts.asja nr. 2-13-55218.

10600 eur - ettemaks Viking ART OÜ-le - Hoone keldrikorruse seinte tugevdamine vastavalt projektile nr.1 ja konstruktsioonide tugevdamine.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 853	9 853
Saadud ettemaksed	197	197
Kokku võlad ja ettemaksed	10 050	10 050
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 379	7 379
Kokku võlad ja ettemaksed	7 379	7 379

Tarnijatele tasumata arvete saldo 9853,43 eur sisaldab 2016.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2017.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Saadud ettemaksed - liikmetelt ettekogutud maksed 197,22 eur (vesi).

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	5 795	24 362	-5 310	24 847
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 795	24 362	-5 310	24 847
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 795	24 362	-5 310	24 847
	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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 914	33 936
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 660	5 310
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 574	39 246

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud (viivised)	1 012	411
Kokku muud tulud	1 012	411

Korteriomanikele arvatatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07% võlguolevast summast iga maksega hilinevad päeva eest. (2016.a.)

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Uurimis- ja projekteerimistööd	-2 660	-5 000
Läbipääsusüsteemi remont	0	-310
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 660	-5 310

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Halduriteenus	-8 532	-8 532
Raamatupidamisteenus	-2 569	-2 569
Heakord (lumekoristus)	-13 085	-12 190
Juriidilised teenused, riigilõiv, notar	-782	-324
Pangateenused	-44	-47
Hooldus	-9 016	-9 856
Rendikulud	-385	-140
Muud	-403	-278
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-34 816	-33 936

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)

	2016	2015
Intressitulud	3	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	5

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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2017

BROOKUSMÄE Korterühistu (registrikood: 80212785) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TEPPER	Juhatuse liige	23.12.2017

Sidevahendid

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