

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Pikk tn 54 // Sulevimägi 4 // 6 korteriühistu

registrikood: 80212785

telefon: +372 5211224

e-posti aadress: 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	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korteriühistu alustas tegevust oktoobris 2004.a.

Korteriühistu BROOKUSMÄE peamiseks tegevusalaks on elamute korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine

Personal

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

Haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Korteriühistu jätkab kommunaal- ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 688	79 353	2
Nõuded ja ettemaksed	12 249	20 764	3
Kokku käibevarad	109 937	100 117	
Kokku varad	109 937	100 117	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 889	9 607	4
Kokku lühiajalised kohustised	9 889	9 607	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	83 710	74 395	5
Kokku pikaajalised kohustised	83 710	74 395	
Kokku kohustised	93 599	84 002	
Netovara			
Reservkapital	7 252	7 252	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 863	8 629	
Aruandeaasta tulem	223	234	
Kokku netovara	16 338	16 115	
Kokku kohustised ja netovara	109 937	100 117	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	48 662	63 958	6
Muud tulud	221	227	7
Kokku tulud	48 883	64 185	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 378	-15 700	8
Mitmesugused tegevuskulud	-25 635	-30 749	9
Tööjõukulud	-4 656	-17 509	10
Kokku kulud	-48 669	-63 958	
Põhitegevuse tulem	214	227	
Muud finantstulud ja -kulud	9	7	11
Aruandeaasta tulem	223	234	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	214	227
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 515	-6 334
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	282	-603
Laekunud intressid	9	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 315	11 994
Kokku rahavood põhitegevusest	18 335	5 291
Kokku rahavood	18 335	5 291
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	79 353	74 062
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 335	5 291
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	97 688	79 353

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 252	8 629	15 881
Aruandeaasta tulem		234	234
31.12.2018	7 252	8 863	16 115
Aruandeaasta tulem		223	223
31.12.2019	7 252	9 086	16 338

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Brooksmäe 2019. 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 -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 refinaanseeritakse 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	97 688	79 353
Kokku raha	97 688	79 353

Ühistul on pangakonto Luminor 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	2 164	2 164
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	10 085	10 085
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 249	12 249
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	5 720	5 720
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	15 044	15 044
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 764	20 764

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 383	9 383
Võlad töövõtjatele	212	212
Maksuvõlad	147	147
Muud võlad	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	9 889	9 889
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 669	8 669
Võlad töövõtjatele	392	392
Maksuvõlad	273	273
Muud võlad	273	273
Kokku võlad ja ettemaksed	9 607	9 607

Tarnijatele tasumata arvete saldo 9381,99 eur sisaldab 2019.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2020.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar.

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvutatud maksud.

Saadud ettemaksed - liikmetelt ettekogutud maksed.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	62 401	27 694	-15 700	74 395
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 401	27 694	-15 700	74 395
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 401	27 694	-15 700	74 395

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondivahendid	74 395	27 693	-18 378	83 710
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 395	27 693	-18 378	83 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 395	27 693	-18 378	83 710

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 284	48 258
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 378	15 700
Kokku liikmetelt saadud tasud	48 662	63 958

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud (viivised)	221	227
Kokku muud tulud	221	227

Korteriomanikele arvatatud viivised maksetega hilinemise eest 0,022% võlguolevast summast iga maksega hilinenud päeva eest. (2019.a.)

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Keldri seinte ja põranda tugevdamine	0	-6 936
Järelevalve (keldri tugevdustöödel)	0	-612
Lifti remont	-564	0
Torude krohvitööd (4 korstna parandamine)	-3 813	0
Trepikodade viimistlus	-12 832	0
Fassadi remont (terrassi poolne osa)	-1 169	-5 323
ATS keskseadmete vahetamine	0	-1 919
Remonditööd t/sõlmes	0	-288
Ventilaatori vahetus	0	-622
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 378	-15 700

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Halduriteenus	-3 120	-7 179
Raamatupidamisteenus	-2 569	-2 569
Heakord (lumekoristus)	-11 359	-11 718
Pangateenused	-47	-47
Hooldus	-8 159	-8 609
Rendikulud	-75	-216
Muud	-306	-411
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 635	-30 749

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

-materjalid (hooldus).

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-3 499	-13 165
Sotsiaalmaksud	-1 157	-4 344
Kokku tööjõukulud	-4 656	-17 509
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulud	9	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9	7

Intressitulud - pangaintress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	16

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 240	13 165

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3191 EUR
2	3350 EUR
3	3415 EUR
4	2909 EUR
5	2179 EUR
6	1719 EUR
7	2691 EUR
8	3106 EUR
9	3233 EUR
10	2115 EUR
11	2900 EUR
12	2266 EUR
13	2318 EUR
14	1936 EUR
15/16	5683 EUR
17	2794 EUR
18	1652 EUR
19	1448 EUR
20	2550 EUR
21	3016 EUR
22	2371 EUR
23	1778 EUR
24	1315 EUR
25	1882 EUR
26	1563 EUR
27	2115 EUR
28	2089 EUR
29	1558 EUR
30	2366 EUR
31	2478 EUR
32	1667 EUR
33	3383 EUR
34	2552 EUR
35	1429 EUR
36	1530 EUR
37	1418 EUR
38	1357 EUR
39	2060 EUR
40	1796 EUR
41	1107 EUR
42	1374 EUR
43	2853 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1726 EUR
45	2758 EUR
46	1560 EUR
47	1945 EUR
48	1495 EUR
49	1201 EUR
075P	384 EUR
Kokku:	107581 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.09.2020

Tallinn, Pikk tn 54 // Sulevimägi 4 // 6 korteriühistu (registrikood: 80212785) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TEPPER	Juhatuse liige	26.09.2020
Resolutsioon:	Vastavalt KÜ üldkoosoleku otsusele 10.09.20 kinnitan majandusaasta aruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5211224
E-posti aadress	tanel@reede.ee