

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
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	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondikulud 2023	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Põhitegevus

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, sealhulgas:

- aadressil Pikk 54/Sulevimägi 4//6 asuva hoone igapäevase majandustegevuse korraldamine;
- korteriomanike ja üürnike poolt tarvitatud kommunaalteenuste (küte, vesi, üldelekter, prügivedu) vahendamine

Alates 1.septembrist 2022 osutab haldus-, hooldus- ja raamatupidamisteenuseid 123 Haldus OÜ.

Personal

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus saab juhatuse liikme tasu vastavalt 2023.a üldkoosoleku otsusele.

Majandustegevus 2023.aastal

Üldkoosolekul planeeritud töödest on tänaseks teostatud katuseekspertiis, ventilatsioonisüsteemi hooldus, vihmaveerennide parandus, sh lumetõkise paigaldamine Pikk 54 katuseräästale. Lisaks sai tehtud elektrisüsteemi korrastustöid, küttesüsteemi soojusvaheti vahetus, garaaži kanalisatsioonisüsteemi survepesu. Tegemisel on planeeritud akende vahetused korterites 5, 19, 22, 33 ning seoses korstnapühkimisega ilmnunud vajadus küttekehade kaardistamiseks.

Tulenevalt sellest, et fonosüsteemi suuremad probleemid Sulevimägi 4//6 elamus kadusid seoses Valnes AS poolt teostatud ukse remonttöödega, on fonosüsteemi vahetus jäänud hetkel fookusest kõrvale. Samuti on teostamata evakuatsiooniteede nõuetega vastavusse viimine seoses probleemidega ATS süsteemi hooldust pakkuva firmaga AS Pristis.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Lähtudes katuseekspertiisist minna edasi katuse ja fassaadi remonttöödega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103 403	117 104	2
Nõuded ja ettemaksed	19 907	23 169	3
Varud	2	0	
Kokku käibevarad	123 312	140 273	
Kokku varad	123 312	140 273	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 567	33 320	4
Kokku lühiajalised kohustised	22 567	33 320	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	83 045	91 465	5
Kokku pikaajalised kohustised	83 045	91 465	
Kokku kohustised	105 612	124 785	
Netovara			
Reservkapital	7 252	7 252	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 236	9 522	
Aruandeaasta tulem	2 212	-1 286	
Kokku netovara	17 700	15 488	
Kokku kohustised ja netovara	123 312	140 273	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	75 125	65 388	6
Muud tulud	0	164	
Kokku tulud	75 125	65 552	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 556	-32 824	8
Mitmesugused tegevuskulud	-36 789	-29 670	9
Tööjõukulud	-2 035	-3 389	10
Muud kulud	-57	-955	
Kokku kulud	-73 437	-66 838	
Põhitegevuse tulem	1 688	-1 286	
Muud finantstulud ja -kulud	524	0	
Aruandeaasta tulem	2 212	-1 286	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 688	-1 286
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 261	-2 179
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 755	18 833
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 419	-1 836
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 225	13 532
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	524	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	524	0
Kokku rahavood	-13 701	13 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 104	103 572
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 701	13 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	103 403	117 104

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 252	9 522	16 774
Aruandeaasta tulem		-1 286	-1 286
31.12.2022	7 252	8 236	15 488
Aruandeaasta tulem		2 212	2 212
31.12.2023	7 252	10 448	17 700

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Brooksmäe 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontol olevat raha. Sularahas ühistu ei arvelda.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistu liikme kohta individuaalselt.

Finantskohustised

Finantskohustisi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansi kuupäevast.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes ei kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud ja juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Luminor Bank AS	0	3 707
AS LHV Pank	103 403	113 397
Kokku raha	103 403	117 104

Ühistul on pangakonto LHV pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Sularahatehinguid ei tehta.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0
Nõuded liikmete vastu	3 556	3 556
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	16 351	16 351
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 907	19 907
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	5 544	5 544
Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	16 542	16 542
Muud lühiajalised nõuded	1 083	1 083
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 169	23 169

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 645	20 645
Võlad töövõtjatele	402	402
Maksuvõlad	276	276
Muud võlad	276	276
Muud viitvõlad	276	276
Korteriomanike jm ostjate ettemaksed	968	968
Kokku võlad ja ettemaksed	22 567	22 567
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	30 900	30 900
Seotud osapoolte ettemaksed kommunaalkulude eest	2 420	2 420
Kokku võlad ja ettemaksed	33 320	33 320

Tarnijatele tasumata arvete saldo 20645 EUR sisaldab:

- 2022.a arveid, mille maksetähtpäev ei ole saabunud, summas 13022 EUR
- tasumata arveid aastast 2010, summas 2027 EUR
- 2022.a tasumata arved, summas 705 EUR
- 2023.a tasumata arved, summas 4891 EUR

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

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

Muud võlad - detsembrikuu töötasudelt arvatud maksud.

Saadud ettemaksed - liikmetelt ettekogutud maksed.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	93 301	28 003	-32 824	91 465	
Kindlustushüvitis rem.fondi		2 985			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	93 301	30 988	-32 824	91 465	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	93 301	30 988	-32 824	91 465	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	91 465	26 136	-34 556	83 045	6,12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	91 465	26 136	-34 556	83 045	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	91 465	26 136	-34 556	83 045	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	40 569	32 564	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	34 556	32 824	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 125	65 388	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitsed		152
Muud		12
Kokku muud tulud		164

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
2022.a. kulud remondifondist	0	-32 824
Elektritööd	-4 558	0
Ehitusekspertiisid	-6 120	0
Vihmaveerennide hooldus ja parandus	-3 534	0
Pristis AS (ATS süsteemi hooldus, remont)	-4 930	0
Soojusvaheti vahetus	-2 500	0
Remonttööd krt 5, krt 23	-5 265	0
Aknatööd, materjalid	-5 849	0
Toruabi (survepesu garaažis)	-1 800	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 556	-32 824

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenus	-2	-62
Heakorrateenused (va koristus)	-1 850	-8 178
Rendikulud	-60	-60
Muud hooldus- ja remondikulud	-3 438	0
Tehnosüsteemide hooldus ja kontroll	-6 683	0
Haldus ja raamatupidamine	-7 056	-6 145
Sise- ja väliskoristus	-14 400	-13 819
Kindlustus	-1 914	-453
Intressid, viivised	0	-625
Telefon, internet (lift)	-94	0
Tegevuskulud	-1 282	0
Muud	-10	-328
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-36 789	-29 670

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 530	-2 548
Sotsiaalmaksud	-505	-841
Kokku tööjõukulud	-2 035	-3 389
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	14

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 530	2 548

Pearaamat

Periood 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Valuuta filter EUR

PR konto filter 4000 - Elamu remondikulud (sihtotstarbelised)

Konto Osakond	Kande kood nr	Kuupäev	Dokument	Kande kirjeldus	Deebet	Kreedid
4000	Elamu remondikulud			Algsaldo	0,00	
	OA 3	25.01.2023	2301	123 Haldus OÜ Elektritööd (evak.valgustid) 1 * 2827,20	2 827,20	0,00
	OA 7	10.02.2023	233092	Tööstusliku Alpinismi UÜ Rennide puhastus 1 * 1013,30	1 013,30	0,00
	OA 29	06.03.2023	23003469	aktsiaselts Pristis Optilised suitsuandurid 14 tk 1 * 324,89	324,89	0,00
	OA 31	17.03.2023	2318	123 Haldus OÜ Valgustite vahetus 1 * 462,00	462,00	0,00
	OA 31	17.03.2023	2318	123 Haldus OÜ Tööstusvalgustid LED 50W 9 * 51,00	459,00	0,00
	OA 43	02.04.2023	23180	OÜ Inspent Soojusvaheti vahetus, materjalide ettemaks 1 * 1696,90	1 696,90	0,00
	OA 64	27.04.2023	23199	OÜ Inspent Soojusvaheti vahetus, tööde maksumus 1 * 802,80	802,80	0,00
	OA 65	10.05.2023	2309	Vikor OÜ Korter 5 remonttööd 1 * 650,00	650,00	0,00
	OA 108	14.07.2023	13	Parketipaigaldus OÜ Krt 23 remonttööd 1 * 1560,00	1 560,00	0,00
	OA 102	17.07.2023	2348	123 Haldus OÜ Pikk 54 3 kilbi kaardistamine ja uued skeemid (Firmus Elekter) 1 * 810,00	810,00	0,00
	OA 109	18.07.2023	233239	Skyproff International OÜ Rennide parandustööd 1 * 456,00	456,00	0,00
	OA 120	31.07.2023	2307	123 OÜ Korter 23 veekahjude likvideerimine 1 * 3055,00	3 055,00	0,00
	OA 133	07.09.2023	1341	OÜ Puusepad Tootmine Aknad ja rõduuksed, I osamakse 1 * 5848,92	5 848,92	0,00
	OA 146	03.10.2023	233329	Skyproff International OÜ Rennide puhastus ja parandustööd 1 * 2064,20	2 064,20	0,00
	OA 149	04.10.2023	23SA110	SaMa Varahaldus OÜ Katuse ekspertiisi koostamine 1 * 4200,00	4 200,00	0,00
	OA 158	13.10.2023	23015586	aktsiaselts Pristis ATS keskseade 1 * 348,70	348,70	0,00
	OA 159	13.10.2023	23015589	aktsiaselts Pristis ATS keskseadme laiendusmoodul 1 * 428,40	428,40	0,00
	OA 193	13.10.2023	23015595	aktsiaselts Pristis Pikk 54 ATS-ide parandused 1 * 992,87	992,87	0,00
	OA 194	13.10.2023	23015596	aktsiaselts Pristis Korterite kontroll, defekteerimine, andurid 1 * 886,80	886,80	0,00
	OA 195	13.10.2023	23015636	aktsiaselts Pristis Korterite kontroll, defekteerimine, andurid 1 * 327,82	327,82	0,00
	OA 196	13.10.2023	23015677	aktsiaselts Pristis Korterite andurite vahetus 1 * 1620,79	1 620,79	0,00
	OA 162	20.10.2023	202310100	OÜ Toruabi Survepesu garaažis 1 * 1800,00	1 800,00	0,00
	OA 167	17.11.2023	23SA117	SaMa Varahaldus OÜ Ekspertiis, krt 45 ja krt 5 kelder 1 * 1920,00	1 920,00	0,00
				Kokku	34 555,59	0,00
				Lõppsaldo	34 555,59	

Käibeandmik

Periood 01.01.2023 - 31.12.2023

Koos üldiste kontodega ✓

PR konto filter 1501 - Soojusenergia (ost, müük) ... 4 veel

Konto	Algsaldo		Käive		Lõppsaldo	
	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit	Deebet	Kreedit
15 Kommunaalteenuste vahendamine kokku	1 083,05	0,00	79 252,35	80 335,40	0,00	0,00
1501 Soojusenergia (ost, müük)	1 083,05	0,00	50 007,61	51 090,66	0,00	0,00
1502 Soe vesi (ost, müük)	0,00	0,00	7 683,48	7 683,48	0,00	0,00
1503 Külma vesi (ost, müük)	0,00	0,00	6 669,94	6 669,94	0,00	0,00
1504 Elektrienergia (ost, müük)	0,00	0,00	12 880,56	12 880,56	0,00	0,00
1507 Prügivedu (ost, müük)	0,00	0,00	2 010,76	2 010,76	0,00	0,00
	1 083,05	0,00	79 252,35	80 335,40	0,00	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 01	4367 EUR
Krt 02	4203 EUR
Krt 03	4523 EUR
Krt 04	3887 EUR
Krt 05	2985 EUR
Krt 06	2276 EUR
Krt 07	3557 EUR
Krt 08	4232 EUR
Krt 09	4123 EUR
Krt 10	2423 EUR
Krt 11	4090 EUR
Krt 12	3694 EUR
Krt 13	3080 EUR
Krt 14	2474 EUR
Krt 15	8299 EUR
Krt 17	3534 EUR
Krt 18	2147 EUR
Krt 19	2215 EUR
Krt 20	3275 EUR
Krt 21	3815 EUR
Krt 22	3146 EUR
Krt 23	2652 EUR
Krt 24	1729 EUR
Krt 25	2501 EUR
Krt 26	2232 EUR
Krt 27	3002 EUR
Krt 28	2959 EUR
Krt 29	2049 EUR
Krt 30	3240 EUR
Krt 31	2991 EUR
Krt 32	2424 EUR
Krt 33	4184 EUR
Krt 34	3949 EUR
Krt 35	2225 EUR
Krt 36	2026 EUR
Krt 37	1783 EUR
Krt 38	1810 EUR
Krt 39	3005 EUR
Krt 40	2175 EUR
Krt 41	1515 EUR
Krt 42	1797 EUR
Krt 43	3681 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 44	2246 EUR
Krt 45	3962 EUR
Krt 46	2092 EUR
Krt 47	2524 EUR
Krt 48	2341 EUR
Krt 49	1586 EUR
P57	564 EUR
P68	564 EUR
P75	564 EUR
Kokku:	146717 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Tallinn, Pikk tn 54 // Sulevimägi 4 // 6 korteriühistu (registrikood: 80212785) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL TEPPER	Juhatuse liige	05.07.2024
Resolutsioon:	Kinnitan 2023 aasta aruande 28.06.2024 aset leidnud üldkoosoleku otsusega.	