

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: BROOKUSMÄE Korterühistu

registrikood: 80212785

tänava nimi: Pikk 54,56,58/Sulevimägi 4,6

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10123
maakond: Harju maakond

telefon: +3725131001
faks: +3726404891
e-posti aadress: raamat@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
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Korterühistu alustas tegevust oktoobris 2004.a.

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

Personal

Korterühistu juhatus on kolmeliikmeline.

Juhatusel liikmele maksti 2010.a teenistuskohustuste täitmise eest tasusid 18 389 krooni.

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

Juhatuse poolt koostatud 2010.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.

Juhatuse hinnangul on Korterühistu BROOKUSMÄE jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

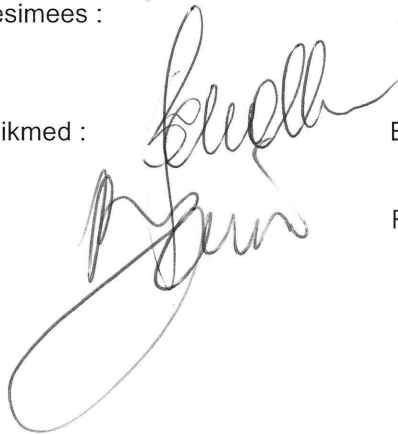
Juhatuse esimees :

Aivo Hallist

Juhatuse liikmed :

Erika Scholler

Roman Baskin



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	202 949	60 029	2
Nõuded ja ettemaksed	501 256	626 905	3
Kokku käibevara	704 205	686 934	
Kokku varad	704 205	686 934	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	204 705	353 871	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	376 368	217 468	5
Kokku lühiajalised kohustused	581 073	571 339	
Kokku kohustused	581 073	571 339	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	113 475	113 475	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 120	1 898	
Aruandeaasta tulem	7 537	222	
Kokku netovara	123 132	115 595	
Kokku kohustused ja netovara	704 205	686 934	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	529 714	101 821	6
Muud tulud	9 717	218 986	7
Kokku tulud	539 431	320 807	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-71 880	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-435 604	-167 707	9
Tööjõukulud	-24 457	-48 914	10
Muud kulud	0	-103 964	
Kokku kulud	-531 941	-320 585	
Kokku põhitegevuse tulem	7 490	222	
Finantstulud ja -kulud	47	0	11
Aruandeaasta tulem	7 537	222	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 490	222
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	125 649	33 815
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 734	-47 456
Kokku rahavood põhitegevusest	142 873	-13 419
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	47	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	47	0
Kokku rahavood	142 920	-13 419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 029	73 448
Raha ja raha ekvivalentide muutus	142 920	-13 419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	202 949	60 029

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	113 475	1 898	115 373
Aruandeaasta tulem		222	222
31.12.2009	113 475	2 120	115 595
Aruandeaasta tulem		7 537	7 537
31.12.2010	113 475	9 657	123 132

KÜ Brooksmäe osakapital on 113 475 krooni, mis jaguneb korteriomaniike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Brookusmäe 2010. 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 Eesti kroonides.

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 refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel ja kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Lisainformatsioon

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	4 102	4 102
Arvelduskontod	198 847	55 927
Kokku raha	202 949	60 029

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	6 592	0
Ettemaksed	300	11 170
Nõuded liikmete vastu	297 012	615 735
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	197 352	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	501 256	626 905

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	204 705	319 957
Võlad töövõtjatele	0	15 000
Maksuvõlad	0	18 914
Sihtfinantseerimine remonditasud	0	217 468
Kokku võlad ja ettemaksed	204 705	571 339

Võlad tarnijatele sisaldavad detsembrikuu kommunaalkulude eest esitatud arveid.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimune tegevuskuludeks	217 468	230 780	-71 880	376 368
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	217 468	230 780	-71 880	376 368
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	217 468	230 780	-71 880	376 368

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimune tegevuskuludeks	475 448	138 468	-396 448	217 468
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	475 448	138 468	-396 448	217 468
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	475 448	138 468	-396 448	217 468

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	457 834	101 821
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	71 880	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	529 714	101 821

Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud (viivised)	9 717	0
Muud	0	218 986
Kokku muud tulud	9 717	218 986

Korteriomanikele arvatud viivised maksetega hilinemise eest 0,07% võlgulevast summast iga maksega hilinenud päeva eest. (2010.a.)

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud (lumekoristus)	-71 880	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-71 880	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Koolituskulud	-550	0
Halduriteenus	-76 513	0
Raamatupidamisteenus	-49 800	0
Heakord (lumekoristus)	-150 268	0
Juriidilised teenused (riigilõiv)	-922	0
Pangateenused	-696	0
Hooldus	-140 548	-167 707
Rendikulud	-1 600	0
Muud	-14 707	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-435 604	-167 707

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- audit,
- EKÜL liikmemaks,
- muud kulud.

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	18 389	36 778
Sotsiaalmaksud	6 068	12 136
Kokku tööjõukulud	24 457	48 914
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	47	0
Kokku finantstulud ja -kulud	47	0

Intressitulud - pangaintress.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	18 389	48 914

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande elektroonilised kinnitused

BROOKUSMÄE Korterühistu (registrikood: 80212785) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Natalia Kizilova	Sisestaja	07.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5131001
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee
E-posti aadress	ehitus@haaberstihaldus.ee