

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: **1.01.2014**
aruandeaasta lõpp: **31.12.2014**

ettevõtte nimi: **TAMMSAARE TEE 73 KÜ**
registrikood: **80070687**
põhitegevusala kood: **68321**

tänav: **Tammsaare tee 73**
linn: **Tallinn**
postisihtnumber: **13415**
maakond: **Harjumaa**

telefon: **65 42 274**
e-mail: **abh@abhaldus.ee**

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulude ja kulude aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	9
Lisa 2 Nõuded korteriomanike vastu	9
Lisa 3 Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	9
Lisa 4 Laenu nõuded korteriomanikele	9
Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded	10
Lisa 6 Hankijatele tasumata arved	10
Lisa 7 Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	10
Lisa 8 Remonditasud	10
Lisa 9 Muud sihtlaekumised	10
Lisa 10 Hooldustasud	10
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud	10
Lisa 12 Muud tulud	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Muud kulud	11
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 16 Bilansivälised nõuded	11
Lisa 17 Tulude ja kulude aruande väline arvestus	11
Lisa aruandeaasta tulu kohta	12

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:
Õiend korterimaksete laekumise kohta seisuga 01.01.2015
Remondireserv 2014



Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab MTÜ A&B Haldusühendus, mille täieõiguslik juriidiline liige Tammsaare tee 73 KÜ on. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

KÜ laenujääk seisuga 31.12.2014 Swedbank`is oli 24184 eurot, millest 2015.aasta tagasimaksed moodustavad 14873 eurot.

2014.a.-l planeeritud remonditöid ei tehtud. Remondikulu kokku oli 120 eurot. Remondivahendeid on kogutud 4876 eurot.

2015.a.-ks remonditöid ette ei nähta. Kogutakse remonditasusid, et moodustada remondireserv tulevaste fassaadi renoveerimistööde omafinantseeringuks.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuse liikmed juhatusesimees ei saanud. Juhatusesimehele maksti kokku isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 512 eurot. Hüvitist makstakse hooldustasudest, mis asuvad MTÜ A&B Haldusühendus arveldusarvel.

Juhatusesimees Meelis Saanpere:



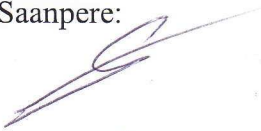
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2014.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

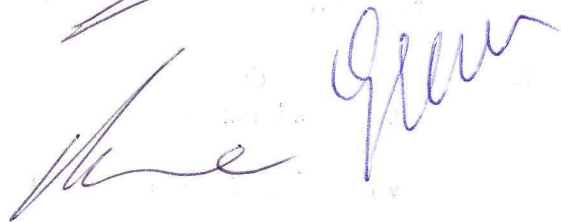
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Tammsaare tee 73 KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Tammsaare tee 73 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees Meelis Saanpere:

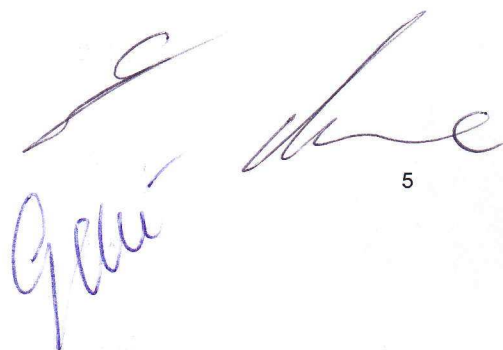


Juhatuse liikmed:



Bilanss

		eurodes	
AKTIVA	Lisa	31.12.2014	31.12.2013
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	10547	2793
Nõuded korteriomanike vastu	2	2371	2394
Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	3	6909	9567
Laenu nõuded korteriomanikele	4	14873	14628
Muud lühiajalised nõuded	5	28	0
Käibevara kokku		34728	29382
Põhivara			
Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele	4	9311	24370
Põhivara kokku		9311	24370
AKTIVA KOKKU		44039	53752
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	4	14873	14628
Hankijatele tasumata arved	6	6916	7874
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	7	1791	1178
Remonditasud	8	4876	0
Muud sihtlaekumised	9	900	0
Lühiajalised kohustused kokku		29356	23680
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	4	9311	24370
Pikaajalised kohustused kokku		9311	24370
Kohustused kokku		38667	48050
Omakapital korteriühistus			
Osakapital		4868	4868
Eelmiste perioodide tulem		834	411
Aruandeaasta tulem		-330	423
Omakapital korteriühistus kokku		5372	5702
PASSIVA KOKKU		44039	53752



5

Tulude ja kulude aruanne

	Lisa	2014	eurodes 2013
Liikmetelt saadud tasud			
Hooldustasud	10	26228	26054
Sihtotstarbelised tasud	11	1530	22508
Muud tulud	12	100	7235
TULUD KOKKU		27858	55797
Mitmesugused tegevuskulud	13	-27084	-26893
Remondikulud	8	-120	-27355
Muud kulud	14	-218	0
KULUD KOKKU		-27422	-54248
Põhitegevuse tulem		436	1549
Finantstulud ja -kulud	15	-766	-1126
ARUANDEPERIOODI TULEM		-330	423



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2014	2013
eurodes		
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	436	1549
Rahavoogude muutus käibevara muutustest:		
Nõuded korteriomanike vastu	23	-123
Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	2658	1286
Muud lühiajalised nõuded	-28	0
Kokku	2653	1163
Lühiajaliste kohustuste muutustest:		
Hankijatele tasumata arved	-958	-3055
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	613	454
Remonditasud	4876	-13245
Muud sihtlaekumised	900	-2117
Soojusenergia hinnalisa	0	-4405
Kokku	5431	-22368
Rahavood põhitegevusest kokku	8520	-19656
Rahavood investeerimistegevusest:		
Laekunud laenu katteks	14814	14458
Saadud intressid	0	2
Rahavood investeerimistegevusest kokku	14814	14460
Rahavood finantseerimistegevusest:		
Tasutud pikaajalist laenu	-14814	-14458
Makstud intressid	-766	-1128
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-15580	-15586
Rahavood kokku	7754	-20782
Raha aruandeperioodi alguses	2793	23575
Raha aruandeperioodi lõpus	10547	2793
Raha netomuutus	7754	-20782



Netovara muutuste aruanne

	31.12.2014	euroides 31.12.2013
Osakapital	4868	4868
Eelmiste perioodide tulem	834	411
Aruandeaasta tulem	-330	423
Netovara kokku	5372	5702

Three handwritten signatures in blue ink are present. One signature is at the top left, another is at the top right, and a third, larger signature is centered below them.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tammsaare tee 73 KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2014 on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga.

Hea Raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestanud Raamatupidamise seadus ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 1 Raha ja pangakontod	31.12.2014	31.12.2013
Pangakonto jäägid Swedbank'is on võrreldud raamatupidamiskontol oleva jäägiga:		
	10547	2793

Lisa 2 Nõuded korteriomanike vastu	31.12.2014	31.12.2013
Korteriomanikelt laekumata arved	2371	2394
Vt.õiendit laekumiste kohta seisuga 01.01.2015.		

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 3 Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	31.12.2014	31.12.2013
Detsembris 2014 tarbitud kommunaalteenuste võlg elanikelt, mida reaalset ei olnud veel määratud:		
soojusenergia	5849	5274
vesi ja kanalisatsioon	992	1086
üldelekter	68	102
Remondireservi ülekulu seoses kanalisatsioonitorustike vahetusega	0	3105
Kokku	6909	9567

Lisa 4 Laenu nõuded korteriomanikele	31.12.2014	31.12.2013
On näidatud 2015.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	14873	14628
Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele		
On näidatud 2016.a. tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.	9311	24370



Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded	31.12.2014	31.12.2013
Nõue Tondi Tennisekeskus OÜ vastu (Laekunud 21.01.2015)	28	0

Lisa 6 Hankijatele tasumata arved	31.12.2014	31.12.2013
Eesti Energia AS	93	102
AS Tallinna Küte	5845	5775
AS Tallinna Vesi	978	1997
Kokku	6916	7874

Lisa 7 Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	31.12.2014	31.12.2013
Korteriomanike ettemaksed seisuga 31.12.2014	1791	1178

Lisa 8 Remonditasud	31.12.2014	31.12.2013
Remonditasud on korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.		
Jääk 01.01.2014.	-3105	13245
Määratud remonditasud 2014	23681	20290
Laekunud üür remondikulude katteks	0	2144
Soojusenergia hinnalisa remondikulude katteks	0	4157
Remondikulud	-120	-27355
Tasutud pangalaen	-14814	-14458
Laenuintresside katteks	-766	-1128
Remonditasud kokku	4876	-3105

Lisa 9 Muud sihtlaekumised	31.12.2014	31.12.2013
Jääk 01.01.2014.	0	2117
Vastavalt Tondi Tennisekeskus OÜ-ga sõlmitud lepingule üüri laekumine	1000	575
Kulud üüri arvelt (andmesideteenused)	-100	-548
Laekunud üür suunatud remondikulude katteks	0	-2144
Muud sihtlaekumised kokku	900	0

Lisa 10 Hooldustasud	2014	2013
Majandamistulud	23049	22213
Tasud prügiveoks	3179	3841
Kokku	26228	26054

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud	2014	2013
Remonditasud remondiks	120	21054
Remonditasud laenukulude katteks (intressid)	766	1128
Kindlustusmaksed	644	326
Kokku	1530	22508

Lisa 12 Muud tulud	2014	2013
Üür	100	2692
Soojusenergia hinnalisa	0	4405
Kommunaalmaksete vahendamisest	0	138
Kokku	100	7235

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	2014	2013
Majandamiskulud	-23139	-22152
Prügiveokulud	-3179	-3841
Pangakulud	-22	-26
Kindlustuskulud	-644	-326
Andmesideteenused	-100	-548
Kokku	-27084	-26893

Lisa 14 Muud kulud	2014	2013
Kulud kommunaalteenuste vahendamisest	-218	0

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	2014	2013
Laenu intressikulud	-766	-1128
Pangakonto intress	0	2
Kokku	-766	-1126

Lisa 16 Bilansivälised nõuded

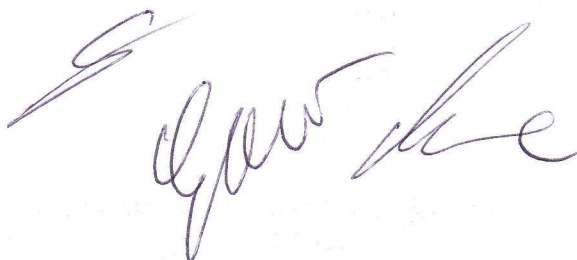
Igakuiselt peetakse arvestust tegelike majanduskulude osas vastavalt tegelike kulude jaotamise korrale. Majandamiskulude jääk A&B arveldusarvel oli:

31.12.2014	31.12.2013
4965	3770

Lisa 17 Tulude ja kulude aruande väline arvestus

Tulude ja kulude aruande väliselt on vahendatud elanikele järgmisi kommunaalteenusi:

	2014	2013
Üldelekter	821	1041
Soojusenergia	47645	50736
Vesi ja kanalisatsioon	12423	11464
Kokku	60889	63241



Lisa aruandeaasta tulu kohta

		eurodes
Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi	EMTAK kood viies tase	Tulude summa
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistu)	68321	27858



Mittetulundusühing A & B HALDUSÜHENDUS
80091790

TÕEND VALIK KONTODE JÄRGI
TAMMSAARE TEE 73 KÜ

Periood: jaanuar - detsember 2014 a.

Jrk. nr.	Korr.arve Kr. Db.	Summa	Kuupäev	Number	D O K U M E N T Dokumendi sisu
====> K O N T O : 96/1 Remondireserv					
1	60	120.00	26.11.14	682	Sissepääsu remonditöö
					Klient : ZIMNIK PROJECT OÜ
2	62/3	14813.86	31.12.14	62/3	2014.a.-l tagasi makstud pangalaenu kaetud remondireservist
3	20/29	765.52	31.12.14	20/29	Kulukonto sulgemine - pangalaenu intressid
4	62/1	1690.82	24.01.14	1	Realiseerimine remondireserv
5	62/1	1690.82	19.02.14	2	Realiseerimine remondireserv
6	62/1	1690.82	19.03.14	3	Realiseerimine remondireserv
7	62/1	1690.82	16.04.14	4	Realiseerimine remondireserv
8	62/1	1690.82	16.05.14	5	Realiseerimine remondireserv
9	62/1	1690.82	16.06.14	6	Realiseerimine remondireserv
10	62/1	2255.94	16.07.14	7	Realiseerimine remondireserv
11	62/1	2255.94	16.08.14	8	Realiseerimine remondireserv
12	62/1	2255.94	15.09.14	9	Realiseerimine remondireserv
13	62/1	2255.94	13.10.14	10	Realiseerimine remondireserv
14	62/1	2255.94	15.11.14	11	Realiseerimine remondireserv
15	62/1	2255.94	20.12.14	12	Realiseerimine remondireserv
					DEEBET KREEDIT
Algsaldo :					3105.57
Kokku käive :					15699.38 23680.56
Lõppsaldo :					4875.61

====> K O N T O : 96/2 Üüri laekumised ja nende arvelt tehtud kulutused					
1	60	49.85	11.11.14	679	Andmesideteenused oktoober
					Klient : ELISA EESTI AS
2	60	49.85	08.12.14	685	Andmesideteenused november
					Klient : ELISA EESTI AS
3	46/6	1000.00	31.12.14	46/6	Tulukonto sulgemine - reklaampinna rent
					DEEBET KREEDIT
Algsaldo :					0.00
Kokku käive :					99.70 1000.00
Lõppsaldo :					900.30

Üldkoosoleku Protokoll

Korteriühistu Tammsaare tee 73 üldkoosoleku (edaspidi koosolek) otsuse protokoll nr.050515

Koosoleku toimumise koht: Tallinn

Koosoleku toimumise aeg: 05. mai 2015.

Koosolekul osales 18 ühistu liiget.

Koosolek oli informatiivne, kus majarahvas sai esitada küsimusi juhatusele.

Koosoleku juhatajaks valiti osavõtjate lihthäälteenamusega Meelis Saanpere

Poolt 17 häält, vastu 0 häält

Koosoleku protokollijaks valiti osavõtjate lihthäälteenamusega Meelis Kuul

Poolt 17 häält, vastu 0 häält

Koosolek toimus juhatuse poolt väljakuulutatud päevakorra kohaselt.

Päevakord:

1. Aastaruanne.
2. Keldrite korrastamine?
3. Välisfassaadi soojustamise küsimused.
4. Keldribokside numbrid ei ole loetavad.
5. Käsipuude paigaldus sissepääsust kuni esimese korruseni.
6. Sissepääsu uste juurde paigaldada valvekaamerad.

Koosolek otsustas:

1. Maksuametile esitada aastaruanne eelmise aasta tegevuse kohta.
2. Keldrid tehakse korda esimesel võimalusel juuni kuu jooksul. Tellitakse prügikonteiner prahi äraveoks.
3. Välisfassaadi hakatakse soojustama peale katuselaenu tasumist pangale.
4. Kõik majaelanikud on kohustatud keldriboksid nummerdama vastavalt korteri numbriga järgi. Paigaldatakse infotahvlile vastav teade.
5. Käsipuude paigalduseks võetakse pakkumused erinevatelt firmadelt ja valitakse soodsam pakkuja.
6. Valvekaamerate paigalduseks võetakse pakkumused erinevatelt firmadelt ja valitakse soodsam pakkuja.

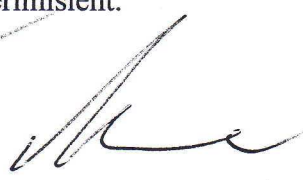
Koosoleku otsuste punktide 1. kuni 6. hääletustulemus:

Poolt 17 häält, vastu 0 häält.

Koosolekust võtsid osa majaelanikud: Vt. Registreerimisleht.

Juhatuse Esimees: Meelis Saanpere

Juhatuse liikmed: Boriss Goldberg, Meelis Kuul.



Aruande elektrooniline edastamine

Korteriühistu TAMMSAARE TEE 73 (registrikood: 80070687) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Evi Paberit	Notar	29.06.2015