

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 korteriomaniike vastu	9
Lisa 3 Arveldused liikmetega	9
Lisa 4 Laenu nõuded korteriomaniikele	9
Lisa 5 Hankijatele tasumata arved	10
Lisa 6 Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	10
Lisa 7 Remonditasud	10
Lisa 8 Muud sihtlaekumised	10
Lisa 9 Soojusenergia hinnalisa	10
Lisa 10 Hooldustasud	10
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud	10
Lisa 12 Muud tulud	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 15 Bilansivälised nõuded	11
Lisa 16 Tulude ja kulude aruande väline arvestus	11
Lisa aruandeaasta tulu kohta	12

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:
Õiend korterimaksete laekumise kohta seisuga 01.01.2014
Remondireserv 2013



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 juhatuse esimees.

KÜ laenujääk seisuga 31.12.2013 Swedbank`is oli 38998 eurot, millest 2014.aasta tagasimaksed moodustavad 14628 eurot.

2013.a.-l vahetati välja kortereid läbivad kanalisatsioonitorustikud maksumusega 26499 eurot. 856 euro eest asendati soojussõlmes terminaliplokk. Remondikulu kokku oli 27355 eurot. Kuna 2013.a. üldkoosolekul otsustati remonditasusid mitte tõsta, siis kulutati remonditöödeks ära kõik KÜ vabad vahendid. Remondivahendite ülekulu seisuga 31.12.2013 oli 3105 eurot.

2014.a.-ks remonditöid ette ei nähta. Kogutakse remonditasusid, et katta ülekulu ning moodustada remondireserv tulevaste remonditööde omafinantseeringuks.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuse liikmed juhatuse liikme tasusid ei saanud. Juhatuse esimehele maksti kokku isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 768 eurot. Hüvitist makstakse hooldustasudest, mis asuvad MTÜ A&B Haldusühendus arveldusarvel.

Juhatuse esimees Meelis Saanpere:



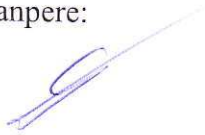
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2013.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

AKTIVA	Lisa	31.12.2013	eurodes 31.12.2012
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	2793	23575
Nõuded korteriomanike vastu	2	2394	2271
Arveldused liikmetega	3	9567	10853
Laenu nõuded korteriomanikele	4	14628	14117
Käibevara kokku		29382	50816
Põhivara			
Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele	4	24370	39339
Põhivara kokku		24370	39339
AKTIVA KOKKU		53752	90155
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	4	14628	14117
Hankijatele tasumata arved	5	7874	10929
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	6	1178	724
Remonditasud	7	0	13245
Muud sihtlaekumised	8	0	2117
Soojusenergia hinnalisa	9	0	4405
Lühiajalised kohustused kokku		23680	45537
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	4	24370	39339
Pikaajalised kohustused kokku		24370	39339
Kohustused kokku		48050	84876
Omakapital korteriühistus			
Osakapital		4868	4868
Eelmiste perioodide tulem		411	345
Aruandeaasta tulem		423	66
Omakapital korteriühistus kokku		5702	5279
PASSIVA KOKKU		53752	90155

Tulude ja kulude aruanne

			eurodes
	Lisa	2013	2012
Liikmetelt saadud tasud			
Hooldustasud	10	26054	25785
Sihtotstarbelised tasud	11	22508	6045
Muud tulud	12	7235	2617
TULUD KOKKU		55797	34447
Mitmesugused tegevuskulud	13	-26893	-28393
Remondikulud	7	-27355	-4059
KULUD KOKKU		-54248	-32452
Põhitegevuse tulem		1549	1995
Finantstulud ja -kulud	14	-1126	-1929
ARUANDEPERIOODI TULEM		423	66

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2013	eurodes 2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1549	1995
Rahavoogude muutus käibevara muutustest:		
Nõuded korteriomaniike vastu	-123	526
Arveldused liikmetega	1286	-3505
Kokku	1163	-2979
Lühiajaliste kohustuste muutustest:		
Hankijatele tasumata arved	-3055	3584
Korteriomaniike ettemaksed teenuste eest	454	-223
Remonditasud	-13245	1028
Muud sihtlaekumised	-2117	-1119
Soojusenergia hinnalisa	-4405	-612
Kokku	-22368	2658
Rahavood põhitegevusest kokku	-19656	1674
Rahavood investeerimistegevusest:		
Laekunud laenu katteks	14458	13868
Saadud intressid	2	18
Rahavood investeerimistegevusest kokku	14460	13886
Rahavood finantseerimistegevusest:		
Tasutud pikaajalist laenu	-14458	-13868
Makstud intressid	-1128	-1947
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-15586	-15815
Rahavood kokku	-20782	-255
Raha aruandeperioodi alguses	23575	23830
Raha aruandeperioodi lõpus	2793	23575
Raha netomuutus	-20782	-255



Netovara muutuste aruanne

	31.12.2013	euroides 31.12.2012
Osakapital	4868	4868
Eelmiste perioodide tulem	411	345
Aruandeaasta tulem	423	66
Netovara kokku	5702	5279



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tammsaare tee 73 KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2013 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 õiglases väärtuses.

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	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto jäägid Swedbank'is on võrreldud raamatupidamiskontol oleva jäägiga:		
	2793	23575

Lisa 2 Nõuded korteriomanike vastu	31.12.2013	31.12.2012
Korteriomanikelt laekumata arved	2394	2271
Vt.õiendit laekumiste kohta seisuga 01.01.2014.		

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

Lisa 3 Arveldused liikmetega	31.12.2013	31.12.2012
Detsembris 2013 tarbitud kommunaalteenuste võlg elanikelt, mida reaalselt ei olnud veel määratud:		
soojusenergia	5274	9737
vesi ja kanalisatsioon	1086	1019
üldelekter	102	97
Remondireservi ülekulu seoses kanalisatsioonitorustike vahetusega	3105	0
Kokku	9567	10853

Lisa 4 Laenu nõuded korteriomanikele	31.12.2013	31.12.2012
On näidatud 2014.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	14628	14117
Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele		
On näidatud 2015-2016 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.	24370	39339



Lisa 5 Hankijatele tasumata arved

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	102	97
AS Tallinna Küte	5775	9734
AS Tallinna Vesi	1997	1098
Kokku	7874	10929

Lisa 6 Korteriomanike ettemaksed teenuste eest

	31.12.2013	31.12.2012
Korteriomanike ettemaksed seisuga 31.12.2013	1178	724

Lisa 7 Remonditasud

Remonditasud on korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

	31.12.2013	31.12.2012
Jääk 01.01.2013.	13245	12217
Määratud remonditasud 2013	20290	20290
Laekunud üür remondikulude katteks	2144	0
Soojusenergia hinnalisa remondikulude katteks	4157	0
Remondikulud	-27355	-3447
Tasutud pangalaen	-14458	-13868
Laenuintresside katteks	-1128	-1947
Remonditasud kokku	-3105	13245

Lisa 8 Muud sihtlaekumised

	31.12.2013	31.12.2012
Jääk 01.01.2013.	2117	3236
Vastavalt OÜ-ga Seloman sõlmitud lepingule üüri laekumine	575	767
Kulud üüri arvelt (andmesideteenused)	-548	-1886
Laekunud üür suunatud remondikulude katteks	-2144	0
Muud sihtlaekumised kokku	0	2117

Lisa 9 Soojusenergia hinnalisa

	31.12.2013	31.12.2012
Jääk 01.01.2013.	4405	5017
Kulud soojusenergia hinnalisa arvelt	-248	-612
Soojusenergia hinnalisa suunatud remondikulud katteks	-4157	0
Soojusenergia hinnalisa kokku	0	4405

Lisa 10 Hooldustasud

	2013	2012
Majandamistulud	22213	20598
Tasud prügiveoks	3841	5187
Kokku	26054	25785

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud

	2013	2012
Remonditasud remondiks	21054	3447
Remonditasud laenukulude katteks (intressid)	1128	1947
Kindlustusmaksed	326	651
Kokku	22508	6045

Lisa 12 Muud tulud	2013	2012
Üür	2692	1886
Soojusenergia hinnalisa	4405	612
Kommunaalmaksete vahendamisest	138	119
Kokku	7235	2617

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	2013	2012
Majandamiskulud	-22152	-20644
Prügiveokulud	-3841	-5187
Pangakulud	-26	-25
Kindlustuskulud	-326	-651
Andmesideteenused	-548	-1886
Kokku	-26893	-28393

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	2013	2012
Laenu intressikulud	-1128	-1947
Pangakonto intress	2	18
Kokku	-1126	-1929

Lisa 15 Bilansivälised nõuded

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

31.12.2013	31.12.2012
3770	6147

Lisa 16 Tulude ja kulude aruande väline arvestus

Tulude ja kulude aruande väliselt on vahendatud elanikele järgmisi kommunaalteenusi:

	2013	2012
Üldelekter	1041	782
Soojusenergia	50736	53976
Vesi ja kanalisatsioon	11464	11864
Kokku	63241	66622

Lisa aruandeaasta tulu kohta

		eurodes
Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi	EMTAK kood viies tase	Tulude summa
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistu)	68321	55797



Aruande elektrooniline edastamine

Korteriühistu TAMMSAARE TEE 73 (registrikood: 80070687) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Evi Paberit	Notar	26.06.2014