

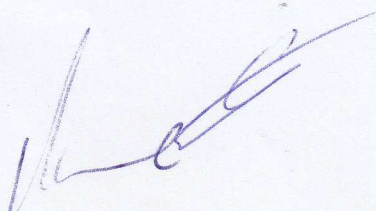
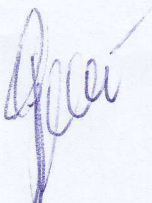
MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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

tänav: Tammsaare tee 73
linn: Tallinn
postisihthnumber: 13415
maakond: Harjumaa

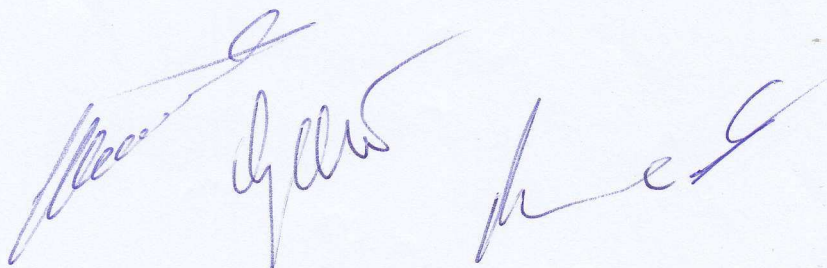
telefon: 65 42 274
faks: 65 20 370



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 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	10
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 01.01.2013
Remondireserv 2012



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.

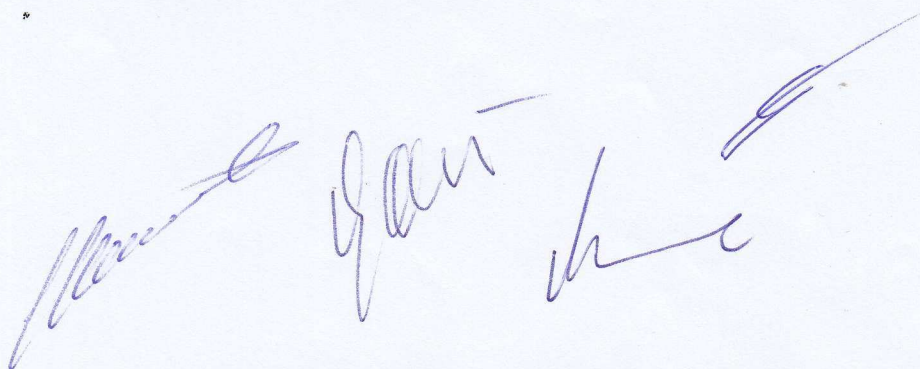
KÜ laenujääk seisuga 31.12.2012 Swedbank'is oli 53456 eurot, millest 2013.aasta tagasimaksed moodustavad 14117 eurot.

2012.a.-l oli remondikulu kokku 4059 eurot. 2881 euro eest remonditi fassaadi, vuuke ja vihmaveerenne. 1178 eurot läks maksma soojussõlme terminaliploki vahetus, soojusarvesti taatlemine ja keemiline läbipesu. Remondivahendite jääk seisuga 31.12.2012 oli 13245 eurot.

2013.a. üldkoosolekul võetakse päevakorda maja faassaadi soojustamine ja keskküttesüsteemi renoveerimine ning selleks lisalaenu taotlemine Swedbank'ist.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuse liikmed juhatuse liikme tasusid ei saanud. Juhatuse esimehele maksti kokku isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 768 eurot (MTÜ A&B Haldusühenduse arvelt).

Juhatuse esimees Meelis Saanpere:



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2012.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

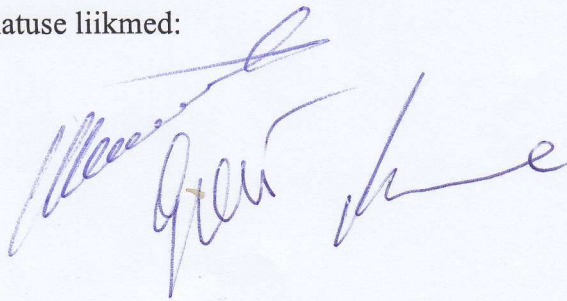
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Tammsaare tee 73 KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Tammsaare tee 73 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse esimees Meelis Saanpere:



Juhatuse liikmed:

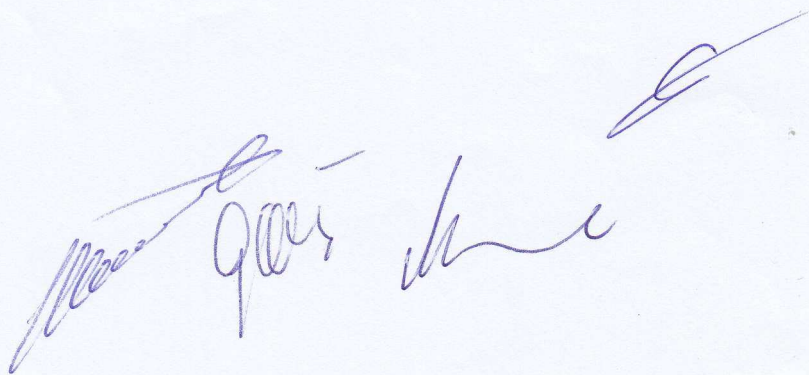


Bilanss

AKTIVA	Lisa	31.12.2012	eurodes 31.12.2011
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	23575	23830
Nõuded korteriomaniike vastu	2	2271	2797
Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	3	10853	7348
Laenu nõuded korteriomaniikele	4	14117	12965
Käibevara kokku		50816	46940
Põhivara			
Pikaajalised laenuõuded korteriomaniikele	4	39339	54359
Põhivara kokku		39339	54359
AKTIVA KOKKU		90155	101299
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	4	14117	12965
Hankijatele tasumata arved	5	10929	7345
Korteriomaniike ettemaksed teenuste eest	6	724	947
Remonditasud	7	13245	12217
Muud sihtlaekumised	8	2117	3236
Soojusenergia hinnalisa	9	4405	5017
Lühiajalised kohustused kokku		45537	41727
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	4	39339	54359
Pikaajalised kohustused kokku		39339	54359
Kohustused kokku		84876	96086
Omakapital korteriühistus			
Osakapital		4868	4868
Eelmiste perioodide tulem		345	374
Aruandeaasta tulem		66	-29
Omakapital korteriühistus kokku		5279	5213
PASSIVA KOKKU		90155	101299

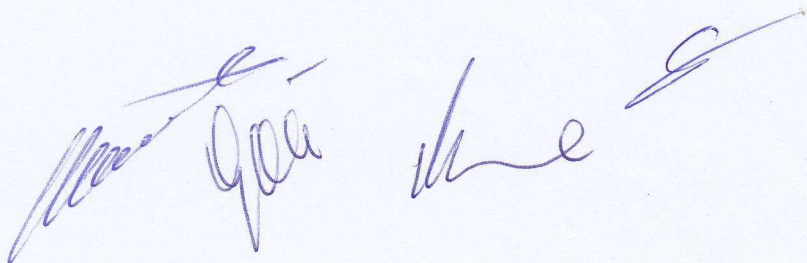
Tulude ja kulude aruanne

	Lisa	2012	eurodes 2011
Liikmetelt saadud tasud			
Hooldustasud	10	25785	25836
Sihtotstarbelised tasud	11	6045	5330
Muud tulud	12	2617	2092
TULUD KOKKU		34447	33258
Mitmesugused tegevuskulud	13	-28393	-28533
Remondikulud	7	-4059	-823
KULUD KOKKU		-32452	-29356
Põhitegevuse tulem		1995	3902
Finantstulud ja -kulud	14	-1929	-3931
ARUANDEPERIOODI TULEM		66	-29



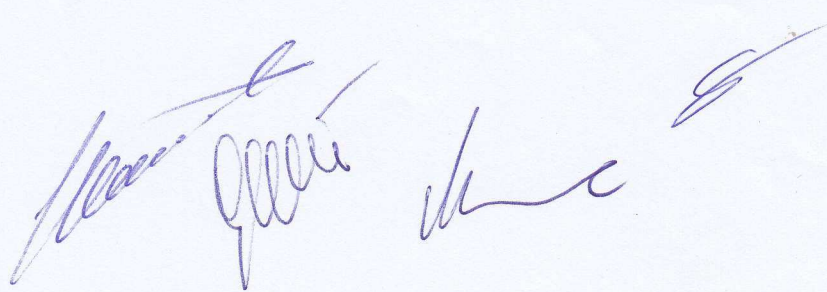
RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2012	eurodes 2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1995	3902
Rahavoogude muutus käibevara muutustest:		
Nõuded korteriomaniike vastu	526	585
Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	-3505	1995
Kokku	-2979	2580
Lühiajaliste kohustuste muutustest:		
Hankijatele tasumata arved	3584	-1958
Korteriomaniike ettemaksed teenuste eest	-223	397
Remonditasud	1028	2850
Muud sihtlaekumised	-1119	-387
Soojusenergia hinnalisa	-612	-355
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	0	-171
Kokku	2658	376
Rahavood põhitegevusest kokku	1674	6858
Rahavood investeerimistegevusest:		
Laekunud laenu katteks	13868	12665
Saadud intressid	18	21
Rahavood investeerimistegevusest kokku	13886	12686
Rahavood finantseerimistegevusest:		
Tasutud pikaajalist laenu	-13868	-12665
Makstud intressid	-1947	-3952
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-15815	-16617
Rahavood kokku	-255	2927
Raha aruandeperioodi alguses	23830	20903
Raha aruandeperioodi lõpus	23575	23830
Raha netomuutus	-255	2927



Netovara muutuste aruanne

	31.12.2012	eurodes 31.12.2011
Osakapital	4868	4868
Eelmiste perioodide tulem	345	374
Aruandeaasta tulem	66	-29
Netovara kokku	5279	5213



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tammsaare tee 73 KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2012 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 õiglasel väärtusel.

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	31.12.2012	31.12.2011
Pangakonto jäägid Swedbank'is on võrreldud raamatupidamiskontol oleva jäägiga:		
	23575	23830

Lisa 2 Nõuded korteriomanike vastu	31.12.2012	31.12.2011
Korteriomanikelt laekumata arved	2271	2797
Vt.õiendit laekumiste kohta seisuga 01.01.2013.		

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

Lisa 3 Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	31.12.2012	31.12.2011
Detsembris 2012 tarbitud kommunaalteenuste võlg elanikelt, mida reaalselt ei olnud veel määratud:		
soojusenergia	9737	6167
vesi ja kanalisatsioon	1019	1093
üldelekter	97	88
Kokku	10853	7348

Lisa 4 Laenu nõuded korteriomanikele	31.12.2012	31.12.2011
On näidatud 2013.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	14117	12965
Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele		
On näidatud 2014-2016 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.	39339	54359

Lisa 5 Hankijatele tasumata arved	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	97	88
AS Tallinna Küte	9734	6163
AS Tallinna Vesi	1098	1094
Kokku	10929	7345
Lisa 6 Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	31.12.2012	31.12.2011
Korteriomanike ettemaksed seisuga 31.12.2012	724	947
Lisa 7 Remonditasud	31.12.2012	31.12.2011
Remonditasud on korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.		
Jääk 01.01.2012.	12217	9367
Määratud remonditasud 2012	20290	20290
Remondikulu	-3447	-823
Tasutud pangalaen	-13868	-12665
Laenuintresside katteks	-1947	-3952
Remonditasud kokku	13245	12217
Lisa 8 Muud sihtlaekumised	31.12.2012	31.12.2011
Jääk 01.01.2012.	3236	3623
Vastavalt OÜ-ga Seloman sõlmitud lepingule üüri laekumine	767	767
Kulud üüri arvelt	-1886	-1154
Muud sihtlaekumised kokku	2117	3236
Lisa 9 Soojusenergia hinnalisa	31.12.2012	31.12.2011
Jääk 01.01.2012.	5017	5372
Laekumised	0	320
Remondikulud soojusenergia hinnalisa arvelt	-612	-675
Soojusenergia hinnalisa kokku	4405	5017
Lisa 10 Hooldustasud	2012	2011
Majandamistulud	20598	20061
Tasud prügiveoks	5187	5775
Kokku	25785	25836
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud	2012	2011
Remonditasud remondiks	3447	823
Remonditasud laenukulude katteks (intressid)	1947	3952
Kindlustusmaksed	651	555
Kokku	6045	5330
Lisa 12 Muud tulud	2012	2011
Üür	1886	1154
Soojusenergia hinnalisa	612	675
Kommunaalmaksete vahendamisest	119	263
Kokku	2617	2092

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

	2012	2011
Majandamiskulud	-20644	-21582
Prügiveokulud	-5187	-5775
Pangakulud	-25	-23
Kindlustuskulud	-651	-555
Andmesideteenused	-1886	-598
Kokku	-28393	-28533

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

	2012	2011
Laenu intressikulud	-1947	-3952
Pangakonto intress	18	21
Kokku	-1929	-3931

Lisa 15 Bilansivälised nõuded

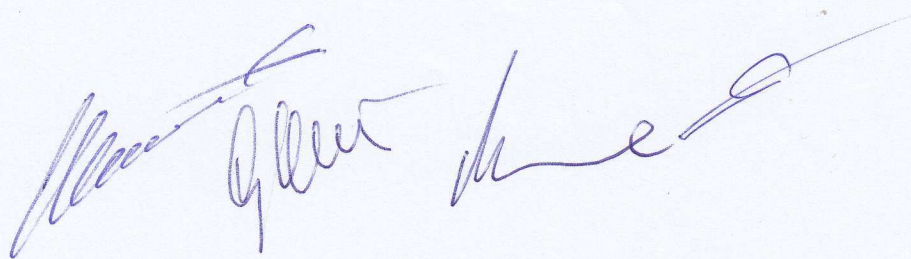
Igakuiselt peetakse arvestust tegelike majanduskulude osas vastavalt tegelike kulude jaotamise korrale. Majandamiskulude jääk A&B arveldusarvel oli:

31.12.2012	31.12.2011
6147	3809

Lisa 16 Tulude ja kulude aruande väline arvestus

Tulude ja kulude aruande väliselt on vahendatud elanikele järgmisi kommunaalteenusi:

	2012	2011
Üldelekter	782	708
Soojusenergia	53976	44519
Vesi ja kanalisatsioon	11864	12134
Kokku	66622	57361



Lisa aruandeaasta tulu kohta

eurodes

Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade
klassifikaatori järgi

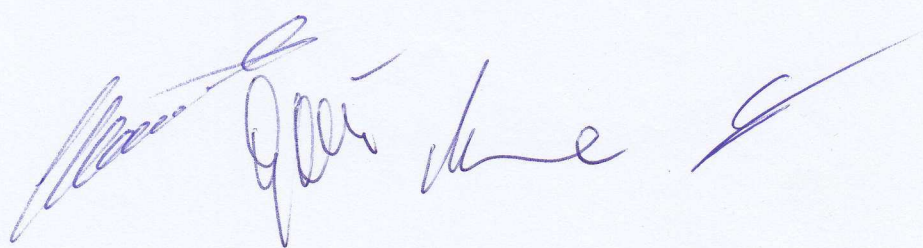
EMTAK kood
viies tase

Tulude
summa

Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistu)

68321

34447



Aruande elektrooniline edastamine

Korteriühistu TAMMSAARE TEE 73 (registrikood: 80070687) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Evi Paberit	Notar	28.06.2013