

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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
faks: 65 20 370



H. Soarpu


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 01.01.2012
Remondireserv 2011


H. Soarpu


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 31.12.2011 Swedbank'is oli 67324 eurot, millest 2012.aasta tagasimaksed moodustavad 12965 eurot.

2011.a.-l suuremaid remonditöid ei tehtud. 24 euro eest remonditi katusel lumetõkkeid ning ventilatsiooniluukide paigalduse maksumusest kanti kulusse II makse 799 eurot. Remondikulu oli kokku 823 eurot.

2012.a.-ks on planeeritud välisuste fonolukusüsteemi renoveerimine.

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:

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more stylized and cursive, while the one on the right is more legible and appears to read 'Meelis Saanpere'.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011.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	31.12.2011	euromes 31.12.2010
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	23830	20903
Nõuded korteriomani ke vastu	2	2797	3382
Arveldused liikmetega detsembri kulu de osas	3	7348	9343
Laenu nõuded korteriomani kele	4	12965	12436
Käibevara kokku		46940	46064
Põhivara			
Pikaajalised laenu nõuded korteriomani kele	4	54359	67553
Põhivara kokku		54359	67553
AKTIVA KOKKU		101299	113617
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused tagasimaksed järgmisel perioodil	4	12965	12436
Hankijatele tasumata arved	5	7345	9303
Korteriomani ke ettemaksed teenuste eest	6	947	550
Remonditasud	7	12217	9367
Muud sihtlaekumised	8	3236	3623
Soojusenergia hinnalisa	9	5017	5372
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		0	171
Lühiajalised kohustused kokku		41727	40822
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	4	54359	67553
Pikaajalised kohustused kokku		54359	67553
Kohustused kokku		96086	108375
Omakapital korteriühistus			
Osakapital		4868	4868
Eelmiste perioodide tulem		374	284
Aruandeaasta tulem		-29	90
Omakapital korteriühistus kokku		5213	5242
PASSIVA KOKKU		101299	113617

Handwritten signatures and notes:
 The
 Soarpu
 5
 G...
 (Other illegible signatures and marks)

Tulude ja kulude aruanne

			eurodes
	Lisa	2011	2010
Liikmetelt saadud tasud			
Hooldustasud	10	25836	25806
Sihtotstarbelised tasud	11	5330	7797
Muud tulud	12	2092	1468
TULUD KOKKU		33258	35071
Mitmesugused tegevuskulud	13	-28533	-28281
Remondikulud	7	-823	-1520
KULUD KOKKU		-29356	-29801
Põhitegevuse tulem		3902	5270
Finantstulud ja -kulud	14	-3931	-5180
ARUANDEPERIOODI TULEM		-29	90

Me
vt. Soarjeme
[Signature]
[Signature]
6

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2011	2010
		eurodes
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3902	5270
Rahavoogude muutus käibevara muutustest:		
Nõuded korteriomaniike vastu	585	2157
Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	1995	-1844
Kokku	2580	313
Lühiajaliste kohustuste muutustest:		
Hankijatele tasumata arved	-1958	1803
Korteriomaniike ettemaksed teenuste eest	397	-98
Remonditasud	2850	1883
Muud sihtlaekumised	-387	-680
Soojusenergia hinnalisa	-355	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	-171	0
Kokku	376	2908
Rahavood põhitegevusest kokku	6858	8491
Rahavood investeerimistegevusest:		
Laekunud laenu katteks	12665	11712
Saadud intressid	21	19
Rahavood investeerimistegevusest kokku	12686	11731
Rahavood finantseerimistegevusest:		
Tasutud pikaajalist laenu	-12665	-11712
Makstud intressid	-3952	-5199
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-16617	-16911
Rahavood kokku	2927	3311
Raha aruandeperioodi alguses	20903	17592
Raha aruandeperioodi lõpus	23830	20903
Raha netomuutus	2927	3311

Handwritten signatures and notes:
H. Soaspuu
7

Tammsaare tee 73 KÜ
Majandusaasta aruanne 2011

Netovara muutuste aruanne

	31.12.2011	eurodes 31.12.2010
Osakapital	4868	4868
Eelmiste perioodide tulem	374	284
Aruandeaasta tulem	-29	90
Netovara kokku	5213	5242

M. Saarpine
[Signature]

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tammsaare tee 73 KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2011 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	31.12.2011	31.12.2010
Pangakonto jäägid Swedbank'is on võrreldud raamatupidamiskontol oleva jäägiga:		
	23830	20903

Lisa 2 Nõuded korteriomanike vastu	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanikelt laekumata arved	2797	3382
Vt.õiendit laekumiste kohta seisuga 01.01.2012.		

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

Lisa 3 Arveldused liikmetega detsembri kulu osas	31.12.2011	31.12.2010
Detsembris 2011 tarbitud kommunaalteenuste võlg elanikelt, mida reaalselt ei olnud veel määratud:		
soojusenergia	6167	8222
vesi ja kanalisatsioon	1093	1042
üldelekter	88	79
Kokku	7348	9343

Lisa 4 Laenu nõuded korteriomanikele	31.12.2011	31.12.2010
On näidatud 2012.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	12965	12436
Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele		
On näidatud 2013-2016 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.	54359	67553

[Handwritten signatures and notes]

9

Lisa 5 Hankijatele tasumata arved	31.12.2011	31.12.2010
Eesti Energia AS	88	80
AS Tallinna Küte	6163	8220
AS Tallinna Vesi	1094	1003
Kokku	7345	9303
Lisa 6 Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike ettemaksed seisuga 31.12.2011	947	550
Lisa 7 Remonditasud	31.12.2011	31.12.2010
Remonditasud on korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.		
Jääk 01.01.2011.	9367	7484
Määratud remonditasud 2011	20290	20314
Remondikulu	-823	-1520
Tasutud pangalaen	-12665	-11712
Laenuintresside katteks	-3952	-5199
Remonditasud kokku	12217	9367
Lisa 8 Muud sihtlaekumised	31.12.2011	31.12.2010
Jääk 01.01.2011.	3623	4303
Vastavalt OÜ-ga Seloman sõlmitud lepingule üüri laekumine	767	767
Kulud üüri arvelt	-1154	-1447
Muud sihtlaekumised kokku	3236	3623
Lisa 9 Soojusenergia hinnalisa	31.12.2011	31.12.2010
Jääk 01.01.2011.	5372	5372
Laekumised	320	0
Kulud soojusenergia hinnalisa arvelt	-675	0
Soojusenergia hinnalisa kokku	5017	5372
Lisa 10 Hooldustasud	2011	2010
Majandamistulud	20061	20050
Tasud prügiveoks	5775	5756
Kokku	25836	25806
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud	2011	2010
Remonditasud remondiks	823	1520
Remonditasud laenukulude katteks (intressid)	3952	5199
Maamaks	0	481
Kindlustusmaksed	555	597
Kokku	5330	7797
Lisa 12 Muud tulud	2011	2010
Üür	1154	1447
Soojusenergia hinnalisa	675	0
Kommunaalmaksete vahendamisest	263	21
Kokku	2092	1468

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	2011	2010
Majandamiskulud	-21582	-20875
Prügiveokulud	-5775	-5756
Pangakulud	-23	-24
Maamaks	0	-481
Kindlustuskulud	-555	-597
Andmesideteenused	-598	-548
Kokku	-28533	-28281

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	2011	2010
Laenu intressikulud	-3952	-5199
Pangakonto intress	21	19
Kokku	-3931	-5180

Lisa 15 Bilansivälised nõuded

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

31.12.2011	31.12.2010
3809	1492

Lisa 16 Tulude ja kulude aruande väline arvestus

Tulude ja kulude aruande väliselt on vahendatud elanikele järgmisi kommunaalteenusi:

	2011	2010
Üldelekter	708	695
Soojusenergia	44519	46836
Vesi ja kanalisatsioon	12134	12932
Kokku	57361	60463

vt. Soarpuu
die
gaar
11

Lisa aruandeaasta tulu kohta

		eurodes
Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi	EMTAK kood viies tase	Tulude summa
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistu)	68321	33258

[Handwritten signatures and notes]
12

Aruande elektrooniline edastamine

Korteriühistu TAMMSAARE TEE 73 (registrikood: 80070687) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Evi Paberit	Notar	29.06.2012