

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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

tänav: Sütiste tee 21 - 112
linn: Tallinn
postisihtnumber: 13419
maakond: Harjumaa

telefon: 65 42 274
faks: 65 20 370

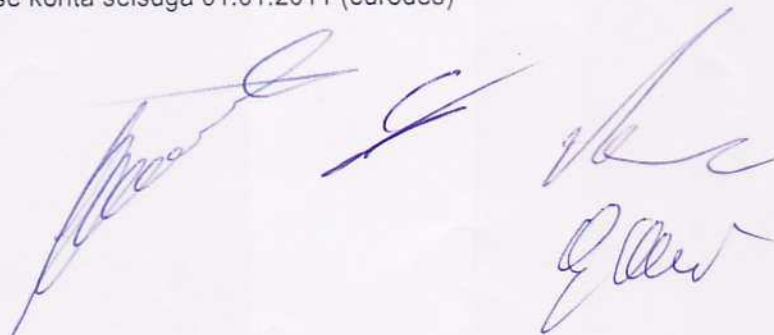
Sisukord

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 Hooldustasud	10
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud	10
Lisa 11 Muud tulud	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Bilansivälised nõuded	11
Lisa 15 Tulude ja kulude aruande väline arvestus	11
Lisa aruandeaasta tulu kohta	12

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

Õiend korterimaksete laekumise kohta seisuga 01.01.2011 (eurodes)

Remondireserv 2010



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 31.12.2010 Swedbank'is oli 1251556 krooni, millest 2011.aasta tagasimaksed moodustavad 194580 krooni.

2010.a.-l suuremaid remonditöid ei tehtud. 11256 krooni eest remonditi katusel jää- ja lumekahjustusi (lumetõkked, kinnitused) ning 12528 krooni eest telliti ventilatsiooniluukide paigaldus katusele (sulavee kahjustuste vältimiseks). Remondikulu oli kokku 23784 krooni.

2011.a.-ks on planeeritud välisuste fonolukustusüsteemi renoveerimine orienteeruva maksumusega 60000 krooni.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuses liikmed juhatuses liikme tasusid ei saanud. Juhatuses esimehele maksti kokku isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 12000 krooni (MTÜ A&B Haldusühenduse arvelt).

Juhatusesimees Meelis Saanpere:



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.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	31.12.2010	kroonides 31.12.2009
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	327062	275249
Nõuded korteriomanike vastu	2	52916	86665
Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	3	146190	117342
Laenu nõuded korteriomanikele	4	194580	183250
Käibevara kokku		720748	662506
Põhivara			
Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele	4	1056976	1251556
Põhivara kokku		1056976	1251556
AKTIVA KOKKU		1777724	1914062
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		194580	183250
<i>Hankijatele tasumata arved</i>	5	145550	117343
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	6	8608	10134
Remonditasud	7	146569	117101
Muud sihtlaekumised	8	56686	67327
Soojusenergia hinnalisa		84048	84048
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		2683	2683
Lühiajalised kohustused kokku		638724	581886
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	4	1056976	1251556
Pikaajalised kohustused kokku		1056976	1251556
Kohustused kokku		1695700	1833442
Omakapital korteriühistus			
Osakapital		76170	76170
Eelmiste perioodide tulem		4450	3914
Aruandeaasta tulem		1404	536
Omakapital korteriühistus kokku		82024	80620
PASSIVA KOKKU		1777724	1914062



Tulude ja kulude aruanne

	Lisa	2010	kroonides 2009
Liikmetelt saadud tasud			
Hooldustasud	9	403783	409914
Sihtotstarbelised tasud	10	122000	193295
Valitsuse sihtfinantseerimine		0	1500
Muud tulud	11	22954	9401
TULUD KOKKU		548737	614110
Mitmesugused tegevuskulud	12	-442501	-438248
Remondikulud	7	-23784	-83832
KULUD KOKKU		-466285	-522080
Põhitegevuse tulem		82452	92030
Finantstulud ja -kulud	13	-81048	-91494
ARUANDEPERIOODI TULEM		1404	536

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2010	kroonides 2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	82452	92030
Rahavoogude muutus käibevara muutustest:		
Nõuded korteriomanike vastu	33749	-28404
Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	-28848	15088
Kokku	4901	-13316
Lühiajaliste kohustuste muutustest:		
Hankijatele tasumata arved	28207	-15570
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	-1526	-11589
Remonditasud	29468	-29081
Muud sihtlaekumised	-10641	23731
Soojusenergia hinnalisa	0	8067
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	0	-2080
Kokku	45508	-26522
Rahavood põhitegevusest kokku	132861	52192
Rahavood investeerimistegevusest:		
Laekunud laenu katteks	183249	172570
Saadud intressid	302	536
Rahavood investeerimistegevusest kokku	183551	173106
Rahavood finantseerimistegevusest:		
Tasutud pikaajalist laenu	-183249	-172570
Makstud intressid	-81350	-92030
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-264599	-264600
Rahavood kokku	51813	-39302
Raha aruandeperioodi alguses	275249	314551
Raha aruandeperioodi lõpus	327062	275249
Raha netomuutus	51813	-39302



Netovara muutuste aruanne

	31.12.2010	kroonides 31.12.2009
Osakapital	76170	76170
Eelmiste perioodide tulem	4450	3914
Aruandeaasta tulem	1404	536
Netovara kokku	82024	80620



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tammsaare tee 73 KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2010 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 Eesti kroonides.

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.

Korterühistu 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	31.12.2010	31.12.2009
Pangakonto jäägid Swedbank'is on võrreldud raamatupidamiskontol oleva jäägiga:		
	327062	275249

Lisa 2 Nõuded korteriomanike vastu	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanikelt laekumata arved	52916	86665
Vt.õiendit laekumiste kohta seisuga 01.01.2011 (eurodes).		

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

Lisa 3 Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	31.12.2010	31.12.2009
Detsembris 2010 tarbitud kommunaalteenuste võlg elanikelt, mida reaalselt ei olnud veel määratud:		
soojusenergia	128642	98366
vesi ja kanalisatsioon	16305	17820
üldelekter	1243	1156
Kokku	146190	117342

Lisa 4 Laenu nõuded korteriomanikele	31.12.2010	31.12.2009
On näidatud 2011.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.	194580	183250
Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele		
On näidatud 2012-2016 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.	1056976	1251556

Lisa 5 Hankijatele tasumata arved	31.12.2010	31.12.2009
Eesti Energia AS	1239	1167
AS Tallinna Küte	128613	98361
AS Tallinna Vesi	15698	17815
Kokku	145550	117343
Lisa 6 Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike ettemaksed seisuga 31.12.2010	8608	10134
Lisa 7 Remonditasud	31.12.2010	31.12.2009
Remonditasud on korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.		
Jääk 01.01.2010.	117101	146182
Määratud remonditasud 2010	317851	317851
Valitsuse sihtfinantseerimine	0	1500
Remondikulu	-23784	-83832
Tasutud pangalaen	-183249	-172570
Laenuintresside katteks	-81350	-92030
Remonditasud kokku	146569	117101
Lisa 8 Muud sihtlaekumised	31.12.2010	31.12.2009
Vastavalt OÜ-ga Seloman sõlmitud lepingule	67327	43596
Üüri laekumine	12000	33000
Kulud üüri arvelt	-22641	-9269
Muud sihtlaekumised kokku	56686	67327
Lisa 9 Hooldustasud	2010	2009
Majandamistulud	313725	312806
Tasud prügiveoks	90058	97108
Kokku	403783	409914
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud	2010	2009
Remonditasud remondiks	23784	82332
Remonditasud laenukulude katteks (intressid)	81350	92030
Maamaks	7526	7526
Kindlustusmaksed	9340	11407
Kokku	122000	193295
Lisa 11 Muud tulud	2010	2009
Üür	22641	9269
Kommunaalmaksete vahendamisest	313	132
Kokku	22954	9401



10

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2010	2009
Majandamiskulud	-326615	-312554
Prügiveokulud	-90058	-97108
Pangakulud	-382	-384
Maamaks	-7526	-7526
Kindlustuskulud	-9340	-11407
Andmesideteenused	-8580	-9269
Kokku	-442501	-438248

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

	2010	2009
Laenu intressikulud	-81350	-92030
Pangakonto intress	302	536
Kokku	-81048	-91494

Lisa 14 Bilansivälised nõuded

Igakuiselt peetakse arvestust tegelike majanduskulude osas vastavalt tegelike kulude jaotamise korrale. Majandamiskulude jääk A&B arveldusarvel oli:	31.12.2010	31.12.2009
	23344	21266

Lisa 15 Tulude ja kulude aruande väline arvestus

Tulude ja kulude aruande väliselt on vahendatud elanikele järgmisi kommunaalteenusi:

	2010	2009
Üldelekter	10877	10374
Soojusenergia	732817	659044
Vesi ja kanalisatsioon	202345	196233
Kokku	946039	865651



Lisa aruandeaasta tulu kohta

		kroonides
Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi	EMTAK kood viies tase	Tulude summa
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistu)	68321	548737



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu TAMMSAARE TEE 73 (registrikood: 80070687) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Evi Paberit	Notar	31.05.2011