

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Tuleviku tn 3

**registrikood:** 80228607

**tänava/talu nimi,** Tuleviku 3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Rakvere linn

**maakond:** Lääne-Viru maakond

**postsihtnumber:** 44308

**telefon:** +372 5107655

**e-posti aadress:** pillesoon@gmail.com

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Bilanss                                               | 4  |
| Tulemiaruanne                                         | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                   | 6  |
| Netovara muutuste aruanne                             | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8  |
| Lisa 2 Raha                                           | 9  |
| Lisa 3 Muud nõuded                                    | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                              | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Aruande allkirjad                                     | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.  
Alates 2014.a juhatus töötas uues koosseisus.

Eluaseme tasude summad võrduvad laenu ja intressi tagasimakse summale ning kogutud hooldus- haldustasudele.  
Haldus- ja hooldustasu laekus 2598 eur ja kulutati 1131 eur.  
Remonttööd 42878 eur, laen renoveerimiseks

Kommunaalteenuste eest korteriühistu tasub vastavalt esitatud arvetele.

Korteriomanikud on väga tublid: tasuvad õigeaegsetl esitatud esitatud arveid. V'ljaarvatud krt 2. Pikaajalisi maksuvõlgnike ei ole.

Tarnijale on kõik arved tasutud õigeaegselt, võlgnevust ei ole.  
Korteriomanikel pikaajaline laenukohustuse jääk 47260eur

Majas lõpetati renoveerimistöödega. Võeti uus laen.Laenu tagasimakse aeg pikenes ja summa suurenes.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Juhatuse liikmetele hüvitist ja toetusi ei ole arvestatud ega makstud.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Tuleviku tn 3 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Pille Soon  
juhatuse liige  
30.03.2017.a

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 4 166         | 2 993         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 752           | 712           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 918</b>  | <b>3 705</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 47 260        | 6 852         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>47 260</b> | <b>6 852</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>52 178</b> | <b>10 557</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 2 792         | 2 380         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 86            | 100           | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 878</b>  | <b>2 480</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 44 468        | 4 713         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 991         | 2 290         | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>47 459</b> | <b>7 003</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>50 337</b> | <b>9 483</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 700           | 700           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 374           | 0             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 767           | 374           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 841</b>  | <b>1 074</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>52 178</b> | <b>10 557</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2016           | 2015          | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|---------------|---------|
| Tulud                     |                |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 1 898          | 2 050         | 7       |
| Muud tulud                | 42 878         | 0             |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>44 776</b>  | <b>2 050</b>  |         |
| Kulud                     |                |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 131         | -1 676        | 8       |
| Muud kulud                | -42 878        | 0             |         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-44 009</b> | <b>-1 676</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>767</b>     | <b>374</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>767</b>     | <b>374</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2016           | 2015          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 767            | 374           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -452           | 1 436         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 398            | 698           |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -39 996        | 0             |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-39 283</b> | <b>2 508</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | 39 755         | -1 493        |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 701            | -1 031        |         |
| Laekunud osakapital                                              | 0              | 331           |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>40 456</b>  | <b>-2 193</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 173</b>   | <b>315</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 993          | 2 678         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 173</b>   | <b>315</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 4 166          | 2 993         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>          | 369                                     | 1 031               | 1 400          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 374                 | 374            |
| Muud muutused<br>netovaras | 331                                     | -1 031              | -700           |
| <b>31.12.2015</b>          | 700                                     | 374                 | 1 074          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 767                 | 767            |
| <b>31.12.2016</b>          | 700                                     | 1 141               | 1 841          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tuleviku tn 3 2016.a raamatupidamise aasta aruanne alates 01.01.2016 kuni 31.12.2016 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavat Raamatupidamistoimkonna poolt välja antud juhendid.

Majas lõpetati renoveerimistöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Raha

Rahana bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes on kajastatud arvelduskontode ja kassa jääk

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate (Korteriühistu liikmete) vastu - on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõuded korteriühistu liikmete vastu vahendatavate kommunaalteenuste, hooldus- ja remonditasude osas tasumisele kuuluvas summas.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised: võlad tarnijale, sihtotstarbelised tasud (remonditasud kaasomandi remondiks- või renoveerimiseks) on arvele võetud nominaalväärtuses, so maksmisele kuuluvas summas.

Sihtotstarbelised tasud - remonditasud on korteriühistu liikmetelt laekunud tasud kaasomandi remondiks/renoveerimiseks. Kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset vastavat kulud.

### Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on väljastatud arved.

Sihtotstarbelised remonditasud kaasomandi remondiks on kajastatud tuluna perioodis, mil on tehtud vastavad kulutused, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

### Kulud

Korteriühistu kulud arvestatud tekkepõhiselt. Need on kaasomandi(elamu) haldamisega ja hooldamisega seotud kulud.

### Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016   | 31.12.2015   | Lisa nr |
|-------------------|--------------|--------------|---------|
| kassa             | 171          | 250          | 2       |
| SWEDbank          | 3 995        | 2 743        | 2       |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 166</b> | <b>2 993</b> |         |

## Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

|                              | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                              |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Laenunõuded                  | 47 260        | 2 792                             |                     | 44 468        |         |
| Laenunõuded korteriomaniku v | 47 260        | 2 792                             |                     | 44 468        | 3       |
| <b>Kokku muud nõuded</b>     | <b>47 260</b> | <b>2 792</b>                      |                     | <b>44 468</b> |         |

  

|                              | 31.12.2015   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                              |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Laenunõuded                  | 6 852        | 2 380                             | 4 472               |             |         |
| Laenunõuded korteriomaniku v | 6 852        | 2 380                             | 4 472               |             |         |
| <b>Kokku muud nõuded</b>     | <b>6 852</b> | <b>2 380</b>                      | <b>4 472</b>        |             |         |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |         |
| Pik.laenu tagasimaks järm        | 2 792      | 2 792                             |                     |             | 4       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 792      | 2 792                             |                     |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |         |
| Pikaajaline laenu kohustus       | 44 468     |                                   |                     | 44 468      | 4       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 44 468     |                                   |                     | 44 468      |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 47 260     | 2 792                             |                     | 44 468      |         |
|                                  |            |                                   |                     |             |         |
|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |         |
| Pik.laenu tagasimaks järm        | 2 380      | 2 380                             |                     |             |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 380      | 2 380                             |                     |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |         |
| Pikaajaline laenu kohustus       | 4 713      |                                   | 4 713               |             |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 4 713      |                                   | 4 713               |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 7 093      | 2 380                             | 4 713               |             |         |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2016 | 31.12.2015 | Lisa nr |
|--------------------------------|------------|------------|---------|
| kommunaalkulud, detsember      | 86         | 100        | 5       |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>86</b>  | <b>100</b> |         |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014   | Tulu       | 31.12.2015   | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------|--------------|------------|--------------|---------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |            |              |         |
| Remonttöödeks                                               | 1 590        | 700        | 2 290        | 6       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>1 590</b> | <b>700</b> | <b>2 290</b> |         |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>1 590</b> | <b>700</b> | <b>2 290</b> |         |
|                                                             |              |            |              |         |
|                                                             | 31.12.2015   | Tulu       | 31.12.2016   | Lisa nr |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |            |              |         |
| Remonttöödeks                                               | 2 290        | 701        | 2 991        | 6       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>2 290</b> | <b>701</b> | <b>2 991</b> |         |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>2 290</b> | <b>701</b> | <b>2 991</b> |         |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016         | 2015         | Lisa nr |
|--------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |         |
| Hooldustasud                         | 638          | 796          | 7       |
| haldustasud                          | 1 260        | 1 246        | 7       |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |         |
| muud laekumised                      | 0            | 8            |         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 898</b> | <b>2 050</b> |         |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                                     | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Haldus- ja hoolduskulud (mitmesugused tegevuskulud) | -1 131        | -1 676        | 8       |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>              | <b>-1 131</b> | <b>-1 676</b> |         |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 9          | 9          |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2017

Korteriühistu Tuleviku tn 3 (registrikood: 80228607) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| PILLE SOON         | Juhatuse liige     | 04.05.2017           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 5107655        |
| E-posti aadress | pillesoon@gmail.com |