

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korterühistu Aravete Anna

**registrikood:** 80017061

**telefon:** +372 5299951

**e-posti aadress:** marta.kondas@mail.ee

## 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                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele           | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 10 Intressikulud              | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled           | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Aravete Anna on asutatud jaanuaris 1997.aastal.

Korteriühistu tegevuse aluseks on põhikiri ja eesmärgiks on 18-korterilise elamu ühine majandamine ja liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tööd juhib 5-liikmeline juhatus, kes organiseerib igapäevast tegevust ning korrastus-ja remonttöid. Heakorratöödeks on põhiliselt muruniitmine.

2017.a tegime heakorratöid, niitsime muru. Tegelesime igapäevaste majandusküsimustega.

2018.a plaanime trepikodade remonti, tegemine sõltub hinnapakkumistest ja olemasolevatest vahenditest.

2017.aastal toimus 1 juhatuse koosolek ja 1 üldkoosolek.

Juhatusel liikmetega mingisuguseid tehinguid teostatud ei ole.

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevarad                              |                |                |         |
| Raha                                    | 14 438         | 11 644         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 13 502         | 14 065         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>27 940</b>  | <b>25 709</b>  |         |
| Põhivarad                               |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 109 391        | 119 538        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>109 391</b> | <b>119 538</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>137 331</b> | <b>145 247</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustised                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 9 860          | 9 531          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 2 040          | 2 206          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>11 900</b>  | <b>11 737</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 109 391        | 119 538        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>109 391</b> | <b>119 538</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>121 291</b> | <b>131 275</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 792          | 1 792          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 12 180         | 9 880          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 068          | 2 300          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>16 040</b>  | <b>13 972</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>137 331</b> | <b>145 247</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 7 955         | 8 322         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>7 955</b>  | <b>8 322</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -2 401        | -2 068        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-2 401</b> | <b>-2 068</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>5 554</b>  | <b>6 254</b>  |         |
| Intressikulud             | -3 486        | -3 954        | 10      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>2 068</b>  | <b>2 300</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 5 554         | 6 254         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 10 710        | 9 104         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -166          | 197           |
| Makstud intressid                                      | -3 486        | -3 954        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>12 612</b> | <b>11 601</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |               |
| Antud laenude tagasimaksed                             | -9 818        | -9 452        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>-9 818</b> | <b>-9 452</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 794</b>  | <b>2 149</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 11 644        | 9 495         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 794</b>  | <b>2 149</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 14 438        | 11 644        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>                         | 1 792                                   | 9 880               | 11 672         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2015</b> | 1 792                                   | 9 880               | 11 672         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 2 300               | 2 300          |
| <b>31.12.2016</b>                         | 1 792                                   | 12 180              | 13 972         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2016</b> | 1 792                                   | 12 180              | 13 972         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 2 068               | 2 068          |
| <b>31.12.2017</b>                         | 1 792                                   | 14 248              | 16 040         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruande standardid on kehtestatud kooskõlas Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste korral on võrdne nende nominaalväärtusega. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 5             | 2             |
| Arvelduskontod    | 14 433        | 11 642        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>14 438</b> | <b>11 644</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 642          | 3 642                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 642          | 3 642                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 119 251        | 9 860                             | 42 947              | 66 444        |
| Laenuõuded                        | 119 251        | 9 860                             | 42 947              | 66 444        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>122 893</b> | <b>13 502</b>                     | <b>42 947</b>       | <b>66 444</b> |

  

|                                   | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 534          | 4 534                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 534          | 4 534                             |                     |               |
| Muud nõuded                       | 129 069        | 9 531                             | 41 516              | 78 022        |
| Laenuõuded                        | 129 069        | 9 531                             | 41 516              | 78 022        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>133 603</b> | <b>14 065</b>                     | <b>41 516</b>       | <b>78 022</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |               |              |             |             |
| Pangalaen                        | 119 251        | 9 860                             | 42 947              | 66 444        | 3,349        | EUR         | 30,04,2028  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>119 251</b> | <b>9 860</b>                      | <b>42 947</b>       | <b>66 444</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>119 251</b> | <b>9 860</b>                      | <b>42 947</b>       | <b>66 444</b> |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |               |              |             |             |
| Pangalaen                        | 129 069        | 9 531                             | 41 516              | 78 022        | 3,349        | EUR         | 30,04,2028  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>129 069</b> | <b>9 531</b>                      | <b>41 516</b>       | <b>78 022</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>129 069</b> | <b>9 531</b>                      | <b>41 516</b>       | <b>78 022</b> |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 040        | 2 040          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 040</b> | <b>2 040</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 206        | 2 206          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 206</b> | <b>2 206</b>   |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Detsembrikuu lõpu arved        |            |            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> |            |            |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017         | 2016         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 7 955        | 8 322        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 955</b> | <b>8 322</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>173</b>   | <b>-70</b>   |
| Vee kulud                              | 13           | -28          |
| Jooksva remondi kulud                  | 966          | 839          |
| Hoone kindlustus                       | 315          | 315          |
| Laenulepingu tasu                      | 0            | 0            |
| Kredexi laenu käendus                  | 934          | 1 012        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 401</b> | <b>2 068</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasu kellelegi makstud ei ole, vajalike tööde teostamiseks tellitakse töö mõnest ettevõttest või teostame oma jõududega tasuta.

## Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2017         | 2016         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt     | 3 486        | 3 954        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>3 486</b> | <b>3 954</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 16         | 16         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

Korteriühistu liikmetele ega juhatusele töötasu makstud ei ole. Kellelegi mingeid soodustusi pole tehtud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2018

**Korteriühistu Aravete Anna (registrikood: 80017061) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARTA KONDAS       | Juhatuse liige     | 08.05.2018           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5299951         |
| E-posti aadress | marta.kondas@mail.ee |