

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kivi tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80274361

**telefon:** +372 56892615, +372 53330203

**e-posti aadress:** epo.ludmila@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 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Jõhvi Kivi 4 põhitegevuseks on elamu haldamine ja majandamise korraldamine, kommunaalteenuste vahendamine. Kõik maja korrashoiuga vajaminevad tood tehakse ühiskondlikul alusel.

Juhatusse on valitud kolm liiget, kes töötab ühiskondlikul alusel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 1 982         | 391           |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 457         | 3 771         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>6 439</b>  | <b>4 162</b>  |
| Põhivarad                               |               |               |
| Materiaalsed põhivarad                  | 72            | 127           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>72</b>     | <b>127</b>    |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>6 511</b>  | <b>4 289</b>  |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 1 836         | 1 783         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 871           | 767           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>2 707</b>  | <b>2 550</b>  |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |
| Laenukohustised                         | 9 359         | 11 201        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>9 359</b>  | <b>11 201</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>12 066</b> | <b>13 751</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 532         | 2 532         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -11 994       | -9 374        |
| Aruandeaasta tulem                      | 3 907         | -2 620        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-5 555</b> | <b>-9 462</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>6 511</b>  | <b>4 289</b>  |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2018          | 2017           |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Tulud                                                      |               |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 968        | 11 901         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 968</b> | <b>11 901</b>  |
| Kulud                                                      |               |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 393        | -13 716        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -258          | -339           |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | -54           | -54            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 705</b> | <b>-14 109</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4 263</b>  | <b>-2 208</b>  |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -356          | -412           |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 907</b>  | <b>-2 620</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 4 263         | -2 208        |
| Korrigeerimised                                        |               |               |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                    | 54            | 54            |
| Muud korrigeerimised                                   | 1             | 0             |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>55</b>     | <b>54</b>     |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -686          | -641          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 104           | -169          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>3 736</b>  | <b>-2 964</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenuade tagasimaksed                           | -1 789        | -1 855        |
| Makstud intressid                                      | -356          | -412          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-2 145</b> | <b>-2 267</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 591</b>  | <b>-5 231</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 391           | 5 622         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 591</b>  | <b>-5 231</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 1 982         | 391           |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 532                                   | -9 374              | -6 842         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -2 620              | -2 620         |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 532                                   | -11 994             | -9 462         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3 907               | 3 907          |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 532                                   | -8 087              | -5 555         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KU Jõhvi Kivi 4 2018.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatudkooskõlas Eesti Finansaruandluse standardiga .

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja lühiajalisi pangadeposiite.

#### Finantsinvesteeringud

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest ning ostja kohta eraldi.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Palga töötajad ei olnud.

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 7          | 7          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 01     | 1130 EUR         |
| Korter 02     | 1298 EUR         |
| Korter 03     | 1768 EUR         |
| Korter 04     | 1344 EUR         |
| Korter 05     | 1142 EUR         |
| Korter 06     | 1183 EUR         |
| Korter 07     | 1468 EUR         |
| Korter 08     | 1635 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>10968 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2019

**Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kivi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80274361) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LJUDMILLA ORASMÄE  | Juhatuse liige     | 23.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Telefon         | +372 56892615         |
| Mobiiltelefon   | +372 53330203         |
| E-posti aadress | epo.ludmila@gmail.com |