

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Hooneühistu Uus 9

**registrikood:** 80135984

**tänava/talu nimi,** Avamaa tn 20-3

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Laagri alevik

**vald:** Saue vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 76401

**telefon:** +372 53464940

**e-posti aadress:** heli.nossenko@hotmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Materiaalsed põhivarad      | 8 |
| Lisa 3 Osakapital                  | 8 |
| Lisa 4 Muud ärikulud               | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

2018.a. juhtis ühistu tööd 04.07.2017 valitud kolmeliikmeline juhatus koosseisus Valentina Botvina, Ahti Liiviste ja Heli Nossenکو. Nimetatud juhatus liikmete volitused lõppevad 04.07.2020.a. 2018.a. ei kutsunud juhatus kokku HÜ liikmete üldkoosolekut. Juhatus otsustas HÜ majandamise ja teenustega seotud küsimusi telefoni ja e-kirja teel. Seisuga 31.12.2018 oli HÜ-s 24 liiget, kelle valduses oli 30 garaažiboksi. 24 ühistu liikmest olid 23 füüsilisest isikust liikmed ja 1 juriidilisest isikust liige.

Tegevused, millega juhatus tegeles 2018. aastal.

1. Hoonete (2 tk) ja garaažiboksides elektriarvestite näitude kogumine. Garaažiboksides elektriarvestite näitude kogumise ja arvestamisega tegeles ja tegeleb juhatus liige Ahti Liiviste. Alates 01.07.2017 on garaažiboksides tarbitud elektri ja võrguteenuse eest tasunud Eesti Energia AS arvete alusel HÜ Uus 9 pangakontolt kõigi HÜ liikmete rahaliste vahendite arvelt. Ajavahemikul 01.07.2017-31.012.2018 tasuti Eesti Energia AS-le boksides tarbitud elektri eest kokku 186,51 eurot. Nimetatud summa kohta ei ole esitatud arveid ühistu liikmetele, kes on boksides elektrit tarbinud. HÜ juhatus koostab ja saadab lähiajal ühistu liikmetele, kes on tarbinud boksides elektrit, arved. Arved koostatakse elektritarbimise kohta garaažiboksides perioodil 01.07.2017-30.04.2018. Juhatus ettepanek ühistu liikmetele: ühistu liikmetel saata boksi elektriarvesti näidust pilt sõnumiga juhatus liikme telefoni numbrile või HÜ Uus 9 e-posti aadressile hooneyhistu.uus9@gmail.com iga aasta 01. maiks, misjärel ühistu juhatus koostab ja saadab elektri tarbijatele sellekohased arved.
2. HÜ Uus 9 tuludest ja kuludest 2018.a. Kuna 2018.a HÜ Uus 9 üldkoosolekut ei toimunud ja liikmemaksu tasumist ei toimunud, siis 2018.a. olid HÜ ainult väljaminekud ja 0 (null) sissetulekut. 2018.a. tasuti prügiveo eest Eesti Keskkonnateenused AS-le 78,88 eurot, Eesti Energia AS-le 128,38 eurot, maamaksu 240,25 eurot. Lisaks raamatupidajale tasu 2017.a. majandusaasta aruande koostamise eest, muru niitmisega seotud kulutused ja ühe juhatus liikme hüvitis 2017.a. eest.
3. Kinnistu heakorra tagamine. Hooneühistule kuuluva hoone ja Põllu tn vaheliselt maa-alalt ning korterelamute poole jääva kinnistu osal lõigati suve jooksul kaks kord pikaks kasvanud heina. Suvekuudel niideti Uus tn ja ühistu hoonete vahele jäävalt alalt muru.
4. Prügi kogumine ja äraveo korraldamine. HÜ juhatus korraldas prügi äraveo päevadel garaaži väravate lukust avamist konteineri tühjendamise ajaks ja konteineri tühjendamise järel värava lukustamist.
5. Maamaksu tasumine. 2018. aastal tasus HÜ Uus 9 kinnistu Uus 9 eest maamaksu 240,25 eurot aastas.
6. Liikmemaksu tasumine. 2018.a liikmemaksu ei kogutud.
7. Töötamine ühistus. 2018. aastal ei töötanud HÜ-s töölepingu alusel ühtegi töötajat. Juhatus liikmetele töötasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 216           | 915           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>216</b>    | <b>915</b>    |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 24 926        | 24 926        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>24 926</b> | <b>24 926</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>25 142</b> | <b>25 841</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 24 926        | 24 926        | 3       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 216           | 216           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 699           | -89           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -699          | 788           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>25 142</b> | <b>25 841</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>25 142</b> | <b>25 841</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018        | 2017         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 0           | 1 350        |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>0</b>    | <b>1 350</b> |         |
| Muud ärikulud                               | -699        | -562         | 5       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-699</b> | <b>788</b>   |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-699</b> | <b>788</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-699</b> | <b>788</b>   |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Hooneühistu Uus 9 on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande. Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle). Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti (sellise esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse tulemiaruanandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Finantskohustised

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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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.

### Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena. Varade sihtfinantseerimise korral võetakse sihtfinantseerimise abil soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kasumiaruandes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

### Tulud

Tasud ühingu liikmetelt Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Kasumiaruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Saadud annetuste ja toetuste (sh sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud); sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud; ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes. Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Teatud annetused ja toetused võivad oma olemuselt olla sarnased sissemaksetele mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali (osa-või sihtkapitali), isegi juhul, kui neid ei ole juriidiliselt vastavalt vormistatud. Selliseid annetusi ja toetusi iseloomustab sageli asjaolu, et nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud (st. neid ei saa kulutada, kuigi enamasti võib investeerida). Selliseid annetusi ja toetusi ei kajastata tuluna kasumiaruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes. Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

## Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |        | Kokku  |
|---------------------|--------|--------|
|                     | Maa    |        |
| <b>31.12.2016</b>   |        |        |
| Soetusmaksumus      | 24 926 | 24 926 |
| Akumuleeritud kulum | 0      | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 24 926 | 24 926 |
|                     |        |        |
|                     |        |        |
| <b>31.12.2017</b>   |        |        |
| Soetusmaksumus      | 24 926 | 24 926 |
| Akumuleeritud kulum | 0      | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 24 926 | 24 926 |
|                     |        |        |
|                     |        |        |
| <b>31.12.2018</b>   |        |        |
| Soetusmaksumus      | 24 926 | 24 926 |
| Akumuleeritud kulum | 0      | 0      |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 24 926 | 24 926 |

## Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 24 926     | 24 926     |
| Osade arv (tk) | 30         | 30         |

## Lisa 4 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                    | 2018        | 2017        |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Mitmesugused bürookulud            | -7          | -5          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud      | -240        | -240        |
| Kinnistu korrashoid ja hooldustööd | -452        | -317        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>         | <b>-699</b> | <b>-562</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2019

**Hooneühistu Uus 9 (registrikood: 80135984) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HELI NOSSENKO      | Juhatuse liige     | 26.06.2019           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018  |
|----------------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 699         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -699        |
| <b>Kokku</b>                                 |             |
| Katmine                                      |             |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-699</b> |

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| Mobiiltelefon   | +372 53464940             |
| E-posti aadress | heli.nossenko@hotmail.com |