

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Hooneühistu Uus 9

registrikood: 80135984

tänavu/talu nimi, Avamaa tn 20-3

maja ja korteri number:

alevik: Laagri alevik

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76401

telefon: +372 53464940

e-posti aadress: hooneyhistu.uus9@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Muud äritulud	8
Lisa 6 Muud ärikulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

28.03.2017 lõppes HÜ-s Uus 9 juhatuse liikme tegevus Endel Koppelmaal seoses surmaga.

04.07.2017 valis üldkoosolek juhatuse liikmeteks Valentina Botvina, Ahti Liiviste ja Heli Nossenko.

Nimetatud juhatuse liikmete volitused lõppevad 04.07.2020.a.

2017.a. juhatuse koosolekuid ei pidanud. Juhatus otsustas HÜ majandamise ja teenustega seotud küsimusi telefoni ja e-kirja teel.

2017. majandusaastal toimus üks liikmete üldkoosolek.

Tegevused, millega juhatus tegeles 2017. aastal.

1. Uus tn 9 garaažiboksides vanade elektriarvestite väljavahetamine uute arvestite vastu.

Juhatus korraldas garaažiboksides vanade elektriarvestite väljavahetamise nõuetele vastavate arvestite vastu. Töö toimus bokside valdajate rahaliste vahendite arvelt.

1. HÜ Uus 9 pangakonto avamine LHV pangas.

04.07.2017 toimunud HÜ Uus 9 üldkoosoleku järel avas HÜ juhatus LHV Pangas arvelduskonto, misjärel juhatus lõpetas liikmemaksude kogumise ja tehingud sularahas.

Kõik rahalised tehingud hakkasid toimuma pangakonto kaudu.

1. Kinnistu heakorra tagamine.

Hooneühistule kuuluva hoone ja Põllu tn vaheliselt maa-alalt ning korterelamute poole jääva kinnistu osal lõigati suve jooksul üks kord pikaks kasvanud heina.

Suvekuudel niideti Uus tn ja ühistu hoonete vahele jäävalt alalt muru.

1. Prügi kogumine ja äraveo korraldamine.

Prügikonteineri tühjendamine toimub 1 x 4 nädala tagant, aastas kokku 12 tühjendamist. Igal aastal, üldjuhul veebruaris, peatab juhatus üheks kuuks prügi väljaveo, kuna konteineris on prügi väga või see puudub üldse.

HÜ juhatus korraldas prügikonteineri tühjendamise päevadel garaaži väravate lukust avamist ja konteineri tühjendamise järel väravate lukustamist.

1. Maamaksu tasumine.

2017. aastal tasus HÜ Uus 9 kinnistu Uus 9 eest maamaksu 240,25 eurot aastas.

1. Liikmemaksu tasumine.

2017.a tasusid kõik ühistu liikmed (30 liiget) liikmemaksu üldkoosoleku poolt kinnitatud summas s.o 45 eurot liikmelisuse kohta. Kokku laekus 2017.a. liikmemaksudena HÜ kontole 1350,00 eurot.

1. Töötamine ühistus.

2017. aastal ei töötanud HÜ-s töölepingu alusel ühtegi töötajat. Juhatus liikmetele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	915	127	2
Kokku käibevarad	915	127	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	24 926	24 926	3
Kokku põhivarad	24 926	24 926	
Kokku varad	25 841	25 053	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 926	24 926	
Kohustuslik reservkapital	216	216	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-89	-89	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	788	0	
Kokku omakapital	25 841	25 053	
Kokku kohustised ja omakapital	25 841	25 053	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	1 350	1 200	5
Muud ärikulud	-562	-1 200	6
Ärikasum (kahjum)	788	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	788	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	788	0	

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 õiglases väärtuses, 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 ekvivalenti 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 tulemiaruanDES 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 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.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha kassas	127	127
Raha pangas	788	0
Kokku raha	915	127

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	24 926	24 926
Jääkmaksumus	24 926	24 926
31.12.2016		
Soetusmaksumus	24 926	24 926
Jääkmaksumus	24 926	24 926
31.12.2017		
Soetusmaksumus	24 926	24 926
Jääkmaksumus	24 926	24 926

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	24 926	24 926
Osade arv (tk)	30	30

Lisa 5 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Liikmemaksud	1 350	1 200
Kokku muud äritulud	1 350	1 200

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-5	-179
Riiklikud ja kohalikud maksud	-240	-240
Kinnistu hooldustööd	-317	-781
Kokku muud ärikulud	-562	-1 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2019

Hooneühistu Uus 9 (registrikood: 80135984) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI NOSSENKO	Juhatuse liige	12.07.2019

KINNITATUD
Hooneühistu Uus 9
14.05.2019 üldkoosoleku
nr. 1/19 otsusega
LISA 3

REVIDENDI ARVAMUS.

Revident, Indrek Lasserõn`i isikus, tutvunud Hooneühistu Uus 9 juhatuse 2017.a. tegevusaruande, aastabilansi, pangakontode väljavõtete, muude dokumentide ja olukorraga hooneühistu poolt hallataval maaalal, järeldan järgmist:

1. Hooneühistu juhatuse tegevust on kajastatud vajalikul ja piisaval määral nende poolt koostatud juhatuse tegevusaruandes, ühistu aastabilansis ja pangadokumentides.
2. 2017. aastaks planeeritud majandustegevuse aastakava täideti, liikmemaksud tasuti täies ulatuses, samuti omanikukohustused, tagati kinnistu heakord.
3. Avati pangakonto LHV pangas, mis lõpetas liikmemaksude kogumise sularahas.
4. Alustati vanade elektriarvestite väljavahetamist nõuetekohaste uute vastu. Kahjuks ei suudetud viia garaazibokside elektritarbimist ühistu liikmeteni, elektriarved tasuti Eesti Energiale üldiste rahaliste vahendite arvelt, mis kahjustas vähesel määral osade liikmete huve (kogu aastane tarbimine oli 58 €)

Revidendina teen ettepaneku kinnitada 2017.a. Hooneühistu Uus 9 majandusaasta aruanne.

Indrek Lasseõron, revident



14.05.2019 a

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-89
Aruandeaasta kasum (kahjum)	788
Kokku	699
Jaotamine	
Kokku	699

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53464940
E-posti aadress	hooneyhistu.uus9@gmail.com