

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Haapsalu linn, Uuemõisa alevik, Haudejaama tee 30, Haudejaama tee
L6 korteriühistu

registrikood: 80480480

telefon: +372 5248159

e-posti aadress: margus.nerman@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

TEGEVUSARUANNE

2018.a. moodustatud Haudejaama tee 28 KÜ põhitegevuseks on Haapsalu linn, Uuemõisa alevik, Haudejaama tee 30, Haudejaama tee L6 KÜ, Uuemõisa Haapsalu linn asuva Haudejaama tee 30/1 12-korterilise ning Haudejaama tee 30/2 18-korterilise elamu majandamine, selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine. Korterühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Sisuline tegevus algas 2018.a maikuus.

Koondülevaade 2019-2020 tegevusaasta tuludest ja kuludest:

2019.a	TULUD	KULUD	2020.a	TULUD	KULUD
Haldus- ja hooldustasud	4360,89	4224,20	Haldus- ja hooldustasud	4180,04	4158,26
Kommunaalmaksed	29167,51	29048,40	Kommunaalmaksed	26581,97	26566,74
<i>Elekter</i>	<i>546,72</i>	<i>547,76</i>	<i>Elekter</i>	<i>578,67</i>	<i>579,30</i>
<i>Soojusenergia</i>	<i>21672,41</i>	<i>21671,61</i>	<i>Soojusenergia</i>	<i>18427,85</i>	<i>18425,93</i>
<i>Prügivedu</i>	<i>1790,68</i>	<i>1789,53</i>	<i>Prügivedu</i>	<i>2439,95</i>	<i>2427,04</i>
<i>Vesi- ja kanalisatsioon</i>	<i>4803,08</i>	<i>4684,99</i>	<i>Vesi- ja kanalisatsioon</i>	<i>4925,53</i>	<i>4925,54</i>
<i>Kanalisatsiooni läbipesu</i>	<i>354,62</i>	<i>354,51</i>	<i>Kanalisatsiooni läbipesu</i>	<i>209,97</i>	<i>208,93</i>
Remondimaksed	8528,39	8528,39	Remondimaksed	10642,35	10642,35
<i>Remondimaksed</i>	<i>8528,39</i>	<i>8528,39</i>	<i>Remondimaksed</i>	<i>10642,35</i>	<i>10642,35</i>
KOKKU	42056,79	41800,99	KOKKU	41404,36	41367,35
Kasum (+) / Kahjum (-)		255,80	Kasum (+) / Kahjum (-)		37,01

Suuremad remonditööd 2020 aastal olid:

Haudejaama tee 30/1 II trepikoja ja keldri korrastustööd kogumaksumusega 1431,16 EUR.

Haudejaama tee 30/2 keldrikraanide vahetus, torustiku remont, soojasõlme ümberehitus ja keldriuste vahetuse lõpule viimine kogumaksumusega 9211,19 EUR.

Aasta jooksul tarbiti kokku soojusenergiat 324,102Mwh (sh. Haudejaama tee 30/1 maja 130,251Mwh ja Haudejaama tee 30/2 maja 193,851Mwh) ning keskmiseks soojusenergia kuluks kujunes 0,87 EUR/m2 kuus:

€/m2	30/1.	30/2.	
keskm 2011-2020.	0,901	0,850	
2011	0,925	0,887	
2012	0,902	0,886	
2013	0,908	0,880	
2014	0,852	0,766	
2015	0,961	0,849	
2016	0,922	0,823	
2017	0,948	0,946	
2018	0,876	0,812	
2019	0,824	0,803	
2020	0,890	0,851	0,87

Haudejaama tee 30 KÜ-I ei ole palgalisi töötajaid.

Haudejaama tee 30 KÜ on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Haudejaama tee 30 korteriühistu juhatuse liikmed:

Margus Nerman

Erki Vaino

Sigrd Siht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 632	23 708
Nõuded ja ettemaksed	4 855	4 374
Kokku käibevarad	23 487	28 082
Kokku varad	23 487	28 082
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 585	3 313
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 666	5 492
Kokku lühiajalised kohustised	8 251	8 805
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 599	15 677
Kokku pikaajalised kohustised	11 599	15 677
Kokku kohustised	19 850	24 482
Netovara		
Reservkapital	2 500	2 500
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 100	844
Aruandeaasta tulem	37	256
Kokku netovara	3 637	3 600
Kokku kohustised ja netovara	23 487	28 082

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 045	13 008
Kokku tulud	15 045	13 008
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 201	-9 086
Mitmesugused tegevuskulud	-3 809	-3 666
Kokku kulud	-15 010	-12 752
Põhitegevuse tulem	35	256
Intressitulud	2	0
Aruandeaasta tulem	37	256

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	35	256
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-482	-74
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	272	-139
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 901	16 240
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 076	16 283
Kokku rahavood	-5 076	16 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 708	7 425
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 076	16 283
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 632	23 708

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 500	844	3 344
Aruandeaasta tulem		256	256
31.12.2019	2 500	1 100	3 600
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2020	2 500	1 137	3 637

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Haudejaama tee 30 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendid.

Haudejaama tee 30 KÜ kasutab tulemiaruarande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2. toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, mis on kohaldatud vastavusse mittetulundusühingu tegevuse iseloomuga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruandes sisaldavad kassas oleva sularaha ja pangakontode saldosid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõute hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates

256 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 256 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 256

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud 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.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aasataruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Tulud liikmemaksudest ning intressituludes on kajastatud kassapõhisusest lähtudes.

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldi eraldi või potentsiaalse kohustusena.

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud

järgmise aruandeperioodi eest ette.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Haudejaama tee 30 KÜ on aastaaruande koostamisel lugenud seotud osapoolteks juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	18 632	23 708
Kokku raha	18 632	23 708

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 855	4 855
Ostjatelt laekumata arved	4 855	4 855
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 855	4 855
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 374	4 374
Ostjatelt laekumata arved	4 374	4 374
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 374	4 374

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku nõuded ostjate vastu	4 855	0

31.12.2019.a seisuga moodustasid ostjatelt laekumata arvetest maksetähtaja ületanud nõuded 758,32 EUR.
31.12.2020.a seisuga moodustasid ostjatelt laekumata arvetest maksetähtaja ületanud nõuded 1583,69 EUR.

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	3 585	3 313
Kokku võlad tarnijatele	3 585	3 313

31.12.2019. a moodustasid regulaarsed kommunaalteenuste arved võlgnevustest tarnijatele 3312,63 EUR. Ületähtaegsed võlgnevused puudusid.

31.12.2020. a moodustasid regulaarsed kommunaalteenuste arved võlgnevustest tarnijatele 3584,72 EUR. Ületähtaegsed võlgnevused puudusid.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 403	4 480
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 642	8 528
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 045	13 008

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

Tööjõukulud 2019-2020. aastal puudusid. Palgalised töötajad puuduvad.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Haudejaama tee 30/1-1	903 EUR
Haudejaama tee 30/1-2	1324 EUR
Haudejaama tee 30/1-3	1122 EUR
Haudejaama tee 30/1-4	1286 EUR
Haudejaama tee 30/1-5	476 EUR
Haudejaama tee 30/1-6	1434 EUR
Haudejaama tee 30/1-7	1424 EUR
Haudejaama tee 30/1-8	922 EUR
Haudejaama tee 30/1-9	1491 EUR
Haudejaama tee 30/1-10	1094 EUR
Haudejaama tee 30/1-11	1415 EUR
Haudejaama tee 30/1-12	1025 EUR
Haudejaama tee 30/2-13	779 EUR
Haudejaama tee 30/2-14	1407 EUR
Haudejaama tee 30/2-15	1215 EUR
Haudejaama tee 30/2-16	1197 EUR
Haudejaama tee 30/2-17	1084 EUR
Haudejaama tee 30/2-18	1152 EUR
Haudejaama tee 30/2-19	1278 EUR
Haudejaama tee 30/2-20	1246 EUR
Haudejaama tee 30/2-21	1558 EUR
Haudejaama tee 30/2-22	1402 EUR
Haudejaama tee 30/2-23	1233 EUR
Haudejaama tee 30/2-24	1533 EUR
Haudejaama tee 30/2-25	1470 EUR
Haudejaama tee 30/2-26	792 EUR
Haudejaama tee 30/2-27	1375 EUR
Haudejaama tee 30/2-28	1056 EUR
Haudejaama tee 30/2-29	1213 EUR
Haudejaama tee 30/2-30	1095 EUR
Kokku:	36001 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Haapsalu linn, Uuemõisa alevik, Haudejaama tee 30, Haudejaama tee L6 korteriühistu (registrikood: 80480480) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS NERMAN	Juhatuse liige	10.06.2024
Resolutsioon:	kinnitan	