

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 2020-2021 tegevusaasta tuludest ja kuludest:

2020.a	TULUD	KULUD	2021.a	TULUD	KULUD
Haldus- ja hooldustasud	4180,04	4158,26	Haldus- ja hooldustasud	3068,27	3059,90
Kommunaalmaksed	26581,97	26566,74	Kommunaalmaksed	29938,17	29927,47
<i>Elekter</i>	<i>578,67</i>	<i>579,30</i>	<i>Elekter</i>	<i>863,71</i>	<i>864,27</i>
<i>Soojusenergia</i>	<i>18427,85</i>	<i>18425,93</i>	<i>Soojusenergia</i>	<i>21449,05</i>	<i>21451,02</i>
<i>Prügivedu</i>	<i>2439,95</i>	<i>2427,04</i>	<i>Prügivedu</i>	<i>2625,93</i>	<i>2612,95</i>
<i>Vesi- ja kanalisatsioon</i>	<i>4925,53</i>	<i>4925,54</i>	<i>Vesi- ja kanalisatsioon</i>	<i>4678,23</i>	<i>4678,20</i>
<i>Kanalisatsiooni läbipesu</i>	<i>209,97</i>	<i>208,93</i>	<i>Kanalisatsiooni läbipesu</i>	<i>321,25</i>	<i>321,03</i>
Remondimaksed	10642,35	10642,35	Remondimaksed	2599,03	2599,03
<i>Remondimaksed</i>	<i>10642,35</i>	<i>10642,35</i>	<i>Remondimaksed</i>	<i>2599,03</i>	<i>2599,03</i>
KOKKU	41404,36	41367,35	KOKKU	35605,47	35586,40
Kasum (+) / Kahjum (-)		37,01	Kasum (+) / Kahjum (-)		19,07

Suuremad remonditööd 2021 aastal olid:

Haudejaama tee 30/1 küttesüsteemi remont, Haudejaama tee 30/2 pööninguakende vahetus ja maja mänguväljaku remonditööd kogumahus 2599, 03 EUR.

2020.a 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

2021.a tarbiti kokku soojusenergiat 365,233Mwh (sh. Haudejaama tee 30/1 maja 133,391Mwh ja Haudejaama tee 30/2 maja 231,842Mwh) ning keskmiseks soojusenergia kuluks kujunes 1,019 EUR/m2 kuus:

€/m2 kuus	30/1.	30/2.	
keskm 2011-2020.	0,910	0,854	
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	
2021	1,063	0,975	1,019

Haudejaama tee 30 KÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Haudejaama tee 30 KÜ on jätkuvalt tegutsev korteriühistu.

Haudejaama tee 30 korteriühistu juhatuse liikmed:

Margus Nerman

Erki Vaino

Sigrid Siht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 373	18 632	2
Nõuded ja ettemaksed	3 782	4 855	3
Kokku käibevarad	27 155	23 487	
Kokku varad	27 155	23 487	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 294	3 585	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 640	4 666	
Kokku lühiajalised kohustised	7 934	8 251	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 565	11 599	
Kokku pikaajalised kohustised	15 565	11 599	
Kokku kohustised	23 499	19 850	
Netovara			
Reservkapital	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 137	1 100	
Aruandeaasta tulem	19	37	
Kokku netovara	3 656	3 637	
Kokku kohustised ja netovara	27 155	23 487	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 157	15 045	6
Kokku tulud	6 157	15 045	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 157	-11 201	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 982	-3 809	
Kokku kulud	-6 139	-15 010	
Põhitegevuse tulem	18	35	
Intressitulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	19	37	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	18	35
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 074	-482
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	709	272
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 940	-4 901
Kokku rahavood põhitegevusest	4 741	-5 076
Kokku rahavood	4 741	-5 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 632	23 708
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 741	-5 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 373	18 632

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 500	1 100	3 600
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2020	2 500	1 137	3 637
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2021	2 500	1 156	3 656

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	23 373	18 632
Kokku raha	23 373	18 632

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 782	3 782
Ostjatelt laekumata arved	3 782	3 782
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 782	3 782
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	3 782	4 855
Kokku nõuded ostjate vastu	3 782	4 855

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

31.12.2021.a seisuga moodustasid ostjatelt laekumata arvetest maksetähtaja ületanud nõuded 555.17 EUR.

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	4 294	3 585
Kokku võlad tarnijatele	4 294	3 585

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

31.12.2021. a moodustasid regulaarsed kommunaalteenuste arved võlgnevustest tarnijatele 4294.01 EUR. Ületähtaegsed võlgnevused puudusid

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 558	4 403
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 599	10 642
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 157	15 045

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

Tööjõukulud 2020-2021. aastal puudusid. Palgalised töötajad puuduvad.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Haudejaama tee 30/1-1	986 EUR
Haudejaama tee 30/1-2	1555 EUR
Haudejaama tee 30/1-3	1225 EUR
Haudejaama tee 30/1-4	1431 EUR
Haudejaama tee 30/1-5	516 EUR
Haudejaama tee 30/1-6	1619 EUR
Haudejaama tee 30/1-7	1531 EUR
Haudejaama tee 30/1-8	1115 EUR
Haudejaama tee 30/1-9	1616 EUR
Haudejaama tee 30/1-10	1194 EUR
Haudejaama tee 30/1-11	1597 EUR
Haudejaama tee 30/1-12	1185 EUR
Haudejaama tee 30/2-13	865 EUR
Haudejaama tee 30/2-14	1569 EUR
Haudejaama tee 30/2-15	1362 EUR
Haudejaama tee 30/2-16	1299 EUR
Haudejaama tee 30/2-17	1185 EUR
Haudejaama tee 30/2-18	1267 EUR
Haudejaama tee 30/2-19	1403 EUR
Haudejaama tee 30/2-20	1245 EUR
Haudejaama tee 30/2-21	1668 EUR
Haudejaama tee 30/2-22	1472 EUR
Haudejaama tee 30/2-23	1331 EUR
Haudejaama tee 30/2-24	1630 EUR
Haudejaama tee 30/2-25	1387 EUR
Haudejaama tee 30/2-26	866 EUR
Haudejaama tee 30/2-27	1501 EUR
Haudejaama tee 30/2-28	1187 EUR
Haudejaama tee 30/2-29	1334 EUR
Haudejaama tee 30/2-30	1217 EUR
Kokku:	39358 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Haapsalu linn, Uuemõisa alevik, Haudejaama tee 30, Haudejaama tee L6 korteriühistu (registrikood: 80480480) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

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