

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 elamute majandamine, selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Majades asuvate korteriomandite netopindade suuruseks on kokku 1823,5m², mis on ka elamu majandamiskulude jagamise aluseks.

	m ²
Haudejaama tee 30/1	698,3
Haudejaama tee 30/2	1125,2
KOKKU	1823,5

Koondülevaade 2019-2022 tegevusaasta tuludest ja kuludest:

2019.a	TULUD	KULUD	2020.a	TULUD	KULUD	2021.a	TULUD	KULUD	2022.a	TULUD	KULUD
Haldus- ja hooldustasud	4360,89	4224,20	Haldus- ja hooldustasud	4180,04	4158,26	Haldus- ja hooldustasud	3068,27	3059,90	Haldus- ja hooldustasud	3051,85	3975,25
Kommunaalmaksud	29167,51	29048,40	Kommunaalmaksud	26581,97	26566,74	Kommunaalmaksud	29938,17	29927,47	Kommunaalmaksud	31945,94	31927,47
Elekter	546,72	547,76	Elekter	578,67	579,30	Elekter	863,71	864,27	Elekter	1182,76	1183,55
Soojusenergia	21672,41	21671,61	Soojusenergia	18427,85	18425,93	Soojusenergia	21449,05	21451,02	Soojusenergia	23623,28	23623,31
Prügivedu	1790,68	1789,53	Prügivedu	2439,95	2427,04	Prügivedu	2625,93	2612,95	Prügivedu	2432,37	2412,51
Vesi- ja kanalisatsioon	4803,08	4684,99	Vesi- ja kanalisatsioon	4925,53	4925,54	Vesi- ja kanalisatsioon	4678,23	4678,20	Vesi- ja kanalisatsioon	4645,62	4645,72
Kanalisatsiooni läbipesu	354,62	354,51	Kanalisatsiooni läbipesu	209,97	208,93	Kanalisatsiooni läbipesu	321,25	321,03	Kanalisatsiooni läbipesu	61,91	62,38
Remondimaksud	8528,39	8528,39	Remondimaksud	10642,35	10642,35	Remondimaksud	2599,03	2599,03	Remondimaksud	6848,49	6848,49
Remondimaksud	8528,39	8528,39	Remondimaksud	10642,35	10642,35	Remondimaksud	2599,03	2599,03	Remondimaksud	6848,49	6848,49
KOKKU	42056,79	41800,99	KOKKU	41404,36	41367,35	KOKKU	35605,47	35586,40	KOKKU	41846,28	42751,21
Kasum (+) / Kahjum (-)		255,80	Kasum (+) / Kahjum (-)		37,01	Kasum (+) / Kahjum (-)		19,07	Kasum (+) / Kahjum (-)		-904,93

2022 aasta remonditööd kogumahas 6858 EUR koosnesid:

- Erinevatest väiksemamahulistest elektri- toru- ja katuse, jm. parandustöödest,
- Haudejaama 30/1 keldris tehti töid koguneva sademevee ärajuhtimiseks ning keldripinna kasutusele võtuks.
- Teostati omandis olevate olmeprügi- ja paberi konteinerite remonti.
- Seoses energiakriisiga soetati elektrigeneraator koos erinevate tarvikutega, et võimaliku elektrikatkestuse puhul soojasõlme töös edasi hoida

2022.a kujunes energiakriisi aastaks kus energiakandjate hind kasvas kiiresti, näiteks ostetava soojusenergia hinna muutus:

	Kwh/€ käibemaksuta	Kwh/€ käibemaksuga	Hinna muutus % +/-
Kuni 31.01.2021	46,14	55,37	
1.02.2021	51,06	61,27	11%
3.09.2022	69,29	83,15	36%
1.10.2022	74,51	89,41	8%
1.01.2023	82,32	98,78	10%

Aasta jooksul tarbiti kokku soojusenergiat 343,846Mwh, sh. Haudejaama tee 30/1 maja 123,018Mwh ja Haudejaama tee 30/2 maja 220,828Mwh (2021.a 324,102Mwh, sh. Haudejaama tee 30/1 maja 130,251Mwh ja Haudejaama tee 30/2 maja 193,851Mwh) ning keskmiseks soojusenergia kuluks kujunes 1,11 EUR/m² kuus (2021.a 1,019 EUR/m² kuus).

Volatiivse soojusenergia hinna tasakaalustamiseks kogub korteriühistu suveperioodil reservi ca 20% eelmise perioodi soojusenergia kulust, mis aitab hoida aasta kestel kommunaalteenuste kulu stabiilsel tasemel.

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
Sigrid Siht

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 209	23 373	2
Nõuded ja ettemaksed	4 649	3 782	3
Kokku käibevarad	25 858	27 155	
Kokku varad	25 858	27 155	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 403	4 294	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 761	3 640	
Kokku lühiajalised kohustised	7 164	7 934	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 943	15 565	
Kokku pikaajalised kohustised	15 943	15 565	
Kokku kohustised	23 107	23 499	
Netovara			
Reservkapital	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 156	1 137	
Aruandeaasta tulem	-905	19	
Kokku netovara	2 751	3 656	
Kokku kohustised ja netovara	25 858	27 155	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 980	6 157	6
Kokku tulud	9 980	6 157	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 477	-3 157	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 409	-2 982	
Kokku kulud	-10 886	-6 139	
Põhitegevuse tulem	-906	18	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-905	19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-906	18	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-867	1 074	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-391	709	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	2 940	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 164	4 741	
Kokku rahavood	-2 164	4 741	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 373	18 632	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 164	4 741	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 209	23 373	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 500	1 137	3 637
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2021	2 500	1 156	3 656
Aruandeaasta tulem		-905	-905
31.12.2022	2 500	251	2 751

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 aasataruarande 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	21 209	23 373
Kokku raha	21 209	23 373

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 649	4 649
Ostjatelt laekumata arved	4 649	4 649
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 649	4 649
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	4 649	3 782
Kokku nõuded ostjate vastu	4 649	3 782

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

31.12.2022.a seisuga moodustasid ostjatelt laekumata arvetest maksetähtaja ületanud nõuded 524.28 EUR.

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	5 403	4 294
Kokku võlad tarnijatele	5 403	4 294

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

31.12.2022. a moodustasid regulaarsed kommunaalteenuste arved võlgnevustest tarnijatele 5402,71 EUR. Ületähtaegsed võlgnevused puudusid.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 132	3 558
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 848	2 599
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 980	6 157

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

Tööjõukulud 2021-2022. aastal puudusid. Palgalised töötajad puuduvad.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Haudejaama tee 30/1-1	1010 EUR
Haudejaama tee 30/1-2	1591 EUR
Haudejaama tee 30/1-3	1241 EUR
Haudejaama tee 30/1-4	1471 EUR
Haudejaama tee 30/1-5	501 EUR
Haudejaama tee 30/1-6	1744 EUR
Haudejaama tee 30/1-7	1613 EUR
Haudejaama tee 30/1-8	978 EUR
Haudejaama tee 30/1-9	1705 EUR
Haudejaama tee 30/1-10	1153 EUR
Haudejaama tee 30/1-11	1641 EUR
Haudejaama tee 30/1-12	1271 EUR
Haudejaama tee 30/2-13	925 EUR
Haudejaama tee 30/2-14	1528 EUR
Haudejaama tee 30/2-15	1315 EUR
Haudejaama tee 30/2-16	1493 EUR
Haudejaama tee 30/2-17	1274 EUR
Haudejaama tee 30/2-18	1364 EUR
Haudejaama tee 30/2-19	1543 EUR
Haudejaama tee 30/2-20	1367 EUR
Haudejaama tee 30/2-21	1838 EUR
Haudejaama tee 30/2-22	1569 EUR
Haudejaama tee 30/2-23	1370 EUR
Haudejaama tee 30/2-24	1720 EUR
Haudejaama tee 30/2-25	1612 EUR
Haudejaama tee 30/2-26	953 EUR
Haudejaama tee 30/2-27	1587 EUR
Haudejaama tee 30/2-28	1278 EUR
Haudejaama tee 30/2-29	1437 EUR
Haudejaama tee 30/2-30	1272 EUR
Kokku:	41364 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Haapsalu linn, Uuemõisa alevik, Haudejaama tee 30, Haudejaama tee L6 korteriühistu (registrikood: 80480480) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS NERMAN	Juhatuse liige	11.06.2024
Resolutsioon:	kinnitan	