

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 2020-2023 tegevusaasta tuludest ja kuludest:

2021.a	TULUD €	KULUD €	Tarbimine	Ühik	Hind	2022.a	TULUD €	KULUD €	Tarbimine	Ühik	Hind	2023.a	TULUD €	KULUD €	Tarbimine	Ühik	Hind
Haldus- ja hooldustasud sh. Kindlustus	3068,27	3059,90				Haldus- ja hooldustasud sh. Kindlustus	3051,85	3975,25				Haldus- ja hooldustasud sh. Kindlustus	4715,40	4685,90			
	567,48	558,36					567,48	628,56					567,48	709,44			
Kommunaalmaksud	29938,17	29927,47				Kommunaalmaksud	31945,94	31927,47				Kommunaalmaksud	39712,35	39688,69			
Elekter	863,71	864,27	5153,834	Kwh	0,17	Elekter	1182,76	1183,55	5032,987	Kwh	0,24	Elekter	1229,97	1230,39	4673,771	Kwh	0,26
Soojusenergia	21449,05	21451,02	365,23	Mwh	60,54	Soojusenergia	23623,28	23623,31	343,85	Mwh	71,72	Soojusenergia	30308,23	30308,19	305,026	Mwh	92,17
Prügivedu	2625,93	2612,95				Prügivedu	2432,37	2412,51				Prügivedu	2496,05	2472,11			
Vesi- ja kanalisatsioon	4678,23	4678,20	1625,038	m ³	2,88	Vesi- ja kanalisatsioon	4645,62	4645,72	1503,789	m ³	3,09	Vesi- ja kanalisatsioon	5678,10	5678,00	1581,448	m ³	3,59
Kanalisatsiooni läbipesu	321,25	321,03				Kanalisatsiooni läbipesu	61,91	62,38				Kanalisatsiooni läbipesu					
Remondimaksud	2599,03	2599,03				Remondimaksud	6848,49	6848,49				Remondimaksud	2577,86	2577,86			
Remondimaksud	2599,03	2599,03				Remondimaksud	6848,49	6848,49				Remondimaksud	2577,86	2577,86			
KOKKU	35605,47	35586,40				KOKKU	41846,28	42751,21				KOKKU	47005,61	46952,45			
Kasum (+) / Kahjum (-)		19,07				Kasum (+) / Kahjum (-)		-904,93				Kasum (+) / Kahjum (-)		53,16			

2023 aasta remonditööd summas 2578 EUR koosnesid:

- Erinevad väiksema mahulised parandustööd, kaugloetavate veearvestite osaline vahetus, tänavavalgustuse täiendamine hämaraanduritega, asfaldi parandustööd pritskillustikuga, jm tööd.

31.12.23 seisuga olid korralised nõuded liikmete vastu summas 4825 EUR ja nende hulgas puuduvad ebatõenäoliselt laekuvad arved.

Tarnijatele tasumata arvete saldo oli aasta lõpul 4885 EUR ja nende hulgas puuduvad ületähtaegsed arved.

Kogutud reservide saldod 31.12.23 seisuga olid kokku summas 21934,95 EUR.

Sihtotstarbeliste reservide saldod	31.12.2022	31.12.2023
Küttereserv	1761,33	3954,17
Remondifondi reserv	15942,75	17980,78
KOKKU	17704,08	21934,95

Alates 2022.a algusest kiiresti kasvanud soojusenergia hakkas 2023.a lõpul taas alanema, kuid jäi oluliselt kõrgemaks varasemast tasemest.

	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%
1.04.2023	72,22	86,66	-12%
1.01.2024	65,05	79,36	-8%

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

Haudejaama tee 30 KÜ-l ei ole palgalisi töötajaid. Haudejaama tee 30 KÜ on jätkuvalt tegutsev korteriühistu. Seoses üldlõplise elukalliduse tõusuga tekib 2024.a vajadus üle vaadata mõningate majanduskulude katmiseks kogutavate tasude suurus.

2024.a plaanitud investeeringutest on töös äravoolurennide paigaldamine sadevee eemale juhtimiseks majadest ning Haudejaama tee 30/1 vent. korstnate korrastamine. Haudejaama tee 30/2 majas tuleks teha trepikodades remont.

Margus Nerman
Haudejaama tee 30 KÜ
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 799	21 209	2
Nõuded ja ettemaksed	4 825	4 649	3
Kokku käibevarad	29 624	25 858	
Kokku varad	29 624	25 858	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 885	5 403	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 954	1 761	
Kokku lühiajalised kohustised	8 839	7 164	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 981	15 943	
Kokku pikaajalised kohustised	17 981	15 943	
Kokku kohustised	26 820	23 107	
Netovara			
Reservkapital	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	251	1 156	
Aruandeaasta tulem	53	-905	
Kokku netovara	2 804	2 751	
Kokku kohustised ja netovara	29 624	25 858	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 422	9 980	6
Kokku tulud	7 422	9 980	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 287	-7 477	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 082	-3 409	
Kokku kulud	-7 369	-10 886	
Põhitegevuse tulem	53	-906	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	53	-905	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	53	-906	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-176	-867	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-518	-391	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 231	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 590	-2 164	
Kokku rahavood	3 590	-2 164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 209	23 373	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 590	-2 164	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 799	21 209	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 500	1 156	3 656
Aruandeaasta tulem		-905	-905
31.12.2022	2 500	251	2 751
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2023	2 500	304	2 804

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 saldosisid.

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	24 799	21 209
Kokku raha	24 799	21 209

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 825	4 825
Ostjatelt laekumata arved	4 825	4 825
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 825	4 825
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	4 825	4 649
Kokku nõuded ostjate vastu	4 825	4 649

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

31.12.2023.a seisuga moodustasid ostjatelt laekumata arvetest maksetähtaja ületanud nõuded 764.64 EUR.

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	4 885	5 403
Kokku võlad tarnijatele	4 885	5 403

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

31.12.2023. a moodustasid regulaarsed kommunaalteenuste arved võlgnevustest tarnijatele 4885,09 EUR. Ületähtaegsed võlgnevused puudusid

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 844	3 132
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 578	6 848
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 422	9 980

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

Tööjõukulud 2022-2023. aastal puudusid. Palgalised töötajad puuduvad.

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Haudejaama tee 30/1-1	1195 EUR
Haudejaama tee 30/1-2	1764 EUR
Haudejaama tee 30/1-3	1467 EUR
Haudejaama tee 30/1-4	1756 EUR
Haudejaama tee 30/1-5	529 EUR
Haudejaama tee 30/1-6	2137 EUR
Haudejaama tee 30/1-7	1970 EUR
Haudejaama tee 30/1-8	1151 EUR
Haudejaama tee 30/1-9	2074 EUR
Haudejaama tee 30/1-10	1370 EUR
Haudejaama tee 30/1-11	1971 EUR
Haudejaama tee 30/1-12	1514 EUR
Haudejaama tee 30/2-13	1085 EUR
Haudejaama tee 30/2-14	1702 EUR
Haudejaama tee 30/2-15	1565 EUR
Haudejaama tee 30/2-16	1786 EUR
Haudejaama tee 30/2-17	1534 EUR
Haudejaama tee 30/2-18	1637 EUR
Haudejaama tee 30/2-19	1813 EUR
Haudejaama tee 30/2-20	1782 EUR
Haudejaama tee 30/2-21	2199 EUR
Haudejaama tee 30/2-22	1861 EUR
Haudejaama tee 30/2-23	1639 EUR
Haudejaama tee 30/2-24	1927 EUR
Haudejaama tee 30/2-25	1948 EUR
Haudejaama tee 30/2-26	1099 EUR
Haudejaama tee 30/2-27	1890 EUR
Haudejaama tee 30/2-28	1528 EUR
Haudejaama tee 30/2-29	1684 EUR
Haudejaama tee 30/2-30	1556 EUR
Kokku:	49133 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2024

Haapsalu linn, Uuemõisa alevik, Haudejaama tee 30, Haudejaama tee L6 korteriühistu (registrikood: 80480480) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS NERMAN	Juhatuse liige	20.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	