

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Strantum

registrikood: 10731164

tänava/talu nimi, Kooli tn 2a

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6026480

faks: +372 6026481

e-posti aadress: strantum@strantum.ee

veebilehe aadress: www.strantum.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	14
Bilanss	14
Kasumiaruanne	15
Rahavoogude aruanne	16
Omakapitali muutuste aruanne	17
Raamatupidamise aastaaruande lisad	18
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	18
Lisa 2 Raha	21
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	22
Lisa 4 Varud	23
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	23
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	24
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	25
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	26
Lisa 10 Kapitalirent	26
Lisa 11 Kasutusrent	27
Lisa 12 Laenukohustised	28
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	29
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	30
Lisa 15 Eraldised	30
Lisa 16 Osakapital	30
Lisa 17 Müügitulu	31
Lisa 18 Muud äritulud	31
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	32
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	32
Lisa 21 Tööjõukulud	33
Lisa 22 Seotud osapooled	33
Aruande allkirjad	34
Vandeauditiitori aruanne	35

STRANTUM



HALDUS



ARENDUS



SPORT



SOOJUS



VESI

TEGEVUSARUANNE

2021. majandusaasta tegevusaruanne

OÜ Strantum on asutatud aastal 2001. Ettevõtte ainsustikuks 100% Harku vald. Peamised tegevusalad on ühisveevärk ja –kanalisatsioon, kaugküte, spordirajatiste opereerimine, haldus- ja hooldusteenused ning kinnisvarainvesteeringud. Tegevus toimub kogu Harku vallas, haldusteenuseid osutab Strantum ka väljapoole.

Kasumiaranne

Strantum kasumiaruandes toodud kasum ei peegelda tegelikku ja käegakatsutavat raha. Kasumiaruande lugemisel on oluline teada, et vastavalt riigi raamatupidamise üldeeskirjale tuleb Strantumil kogu tagastamatu abina saadud raha (valdavalt veemajandusprojektide kaasfinantseerimised EL või kohaliku keskkonnaprogrammi poolt) kajastada kasumina ning siis järgnevatel perioodidel tulevikus amortiseerida. Kaasfinantseeringut ei ole lubatud kaasata teenuse tariifi koosseisu. Seega perioodil, kus viiakse ellu suuri kaasrahastatavaid projekte, tekib kasumiaruandesse suur "kasum" ja aastatel, kus kaasrahastatavaid projekte ei ole, kajastub see "kahjumina".

Tulud

Tulud majandustegevusest 6 051 326 eurot

Muud tulud 41 925 eurot

Intressitulud 66 273 eurot

Kulud

Tegevuskulud 4 666 077 eurot

Põhivara amortisatsioon 2 342 956 (sh. sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum 1 338 140)

Muud tegevuskulud 86 287 eurot

Intressikulud 83 524 eurot

Kahjum -1 023 431 eurot (sh. sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum 1 338 140 eurot)

Tegevuskasum/kahjum 314 709 eurot (sh. ÜF projektide omaosalusega kaetud varade kulum 346 072 eurot)

Peamised suhtarvud

	2021.a	2020.a
Müügitulu	6 051 326	4 971 854
Müügitulu kasv	17,84 %	3,36 %
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	2,42	2,03
Maksevõime kordaja	2,23	2,02
Võlakordaja	0,08	0,08
ROE	-1,75%	2,17%
ROA	-1,59%	2,03%

Tegevustulud

2021. majandusaastal jätkus Strantum müügitulu kasv läbi olemasolevate teenuste mahu kasvu ja uute teenuste lisandumise. Aastat võib pidada ettevõttele heaks ja plaanipäraseks.

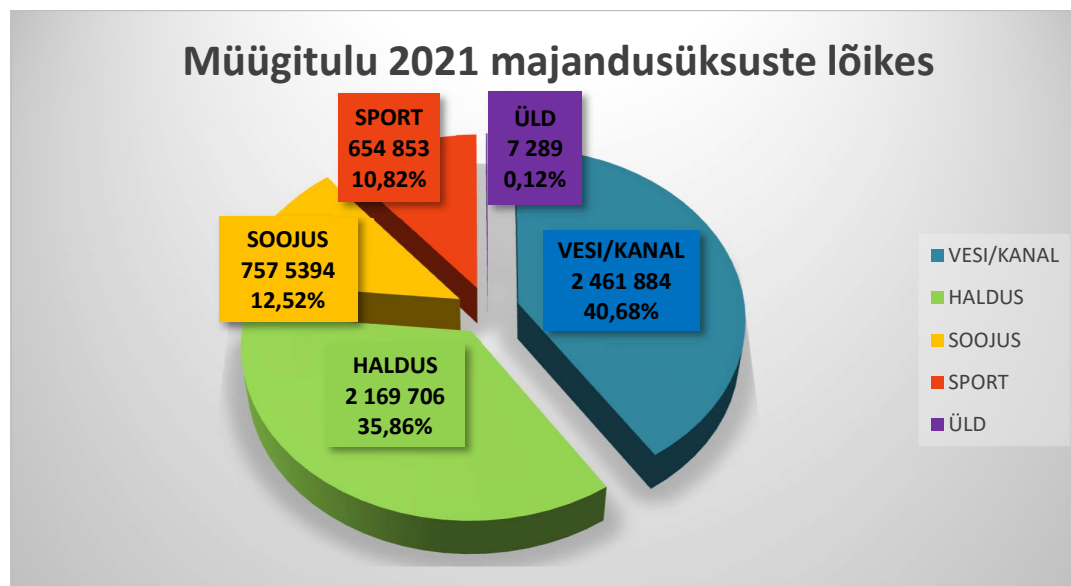
Müügitulud:	2021.a.	2020.a	2019.a
Müügitulu	6 051 326	4 971 854	4 804 887
Müügitulu kasv	17,84%	3,36 %	7,93 %

Tulu majandustegevusest 2021.a oli 6 051 326 eurot ja tulud kokku 6 093 251 eurot. Majandustegevuse tulude kasv võrreldes 2020 aastaga oli 17,84%.

Ettevõtte tegevus ja tulud jagunesid viie osakonna vahel alljärgnevalt:

1. **Veeosakond** tegeleb vee- ja kanalisatsiooniteenuste osutamisega Harku valla territooriumil. 2021 aasta müügitulu oli 2 461 884 eurot ja tulud kokku 2 483 440 eurot.
2. **Spordiosakond** tegeleb Tabasalu spordikompleksi, Harku-Järve spordihoone, Muraste HK spordihoone, Tabasalu staadioni ning jalgpalliväljaku haldamise ja seal osutatavate teenuste müügiga. 2021 aasta müügitulu oli 654 853 eurot ja tulud kokku 657 783 eurot.
3. **Soojusosakond**, mis tegeleb soojuse müügiga Tabasalu alevikus. 2021 aasta müügitulu oli 757 594 eurot ja tulud kokku 757 594 eurot.
4. **Haldusosakond** tegeleb Harku vallale, erasektorile ja ettevõttele kuuluva kinnisvara haldamise ja hooldusteenustega. 2021 aasta müügitulu oli 2 169 706 eurot ja tulud kokku 2 185 046 eurot.
5. **Üldosakonna** 2021 aasta müügitulu oli 7 289 eurot ja tulud kokku 9 388 eurot.

Majandustegevuse müügitulu jaotus osakondade lõikes 2021.aastal:



Andmed töötajate liikumise kohta 2021.a.

Töölepinguga töötajate arv seisuga 01.01.2021.a - 55 töölepinguga töötajat, 1 juhatuse liige ja 6 nõukogu liiget. Töölepinguga töötajate arv seisuga 31.12.2021.a.- 52 töötajat, 1 juhatuse liige ja 7 nõukogu liiget. Uusi töölepinguid sõlmiti 5 ja töölepinguid lõpetati 8. Ettevõtte nõukogu koosneb 7-st liikmest: 1 nõukogu esimees ja 6 nõukogu liiget.

Töövõtulepinguga töötajate arv seisuga 01.01.2021.a – 44 töötajat. Töövõtulepinguga töötajate arv seisuga 31.12.2021.a.- 21 töötajat. Uusi töövõtulepinguid sõlmiti 6 ja töölepinguid lõpetati 29. Töövõtulepingu järgi töötavate isikute arv on kuude lõikes erinev, olenevalt vajadusest kaasata lisatööjõudu konkreetse töö teostamiseks soovitud perioodiks.

Bruto töötasu jagunemine töötasu liikide lõikes (ei sisalda puhkusereservi) :

1 juhatuse liige: juhatuse liikme tasu 48 775,05 eurot

7 nõukogu liiget: kontrollorgani tasu 13 922,80 eurot

6 keskastme juhti: palgakulu 174 962,84 eurot (2021 aasta lõpuks 6 töötajat)

18 keskastme spetsialisti: palgakulu 345 476,56 eurot (2021 aasta lõpuks 16 töötajat)

36 töölist ja abiteenistajat: palgakulu 455 787,45 eurot (2021 aasta lõpuks 30 töötajat)

50 võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutavat isikut: palgakulu 123 128,50 eurot (2021 aasta lõpuks 21 töötajat)

2021 aasta palgakulud kokku summas 1 162 053,20 eurot.

Veeosakonna tegevusaruanne

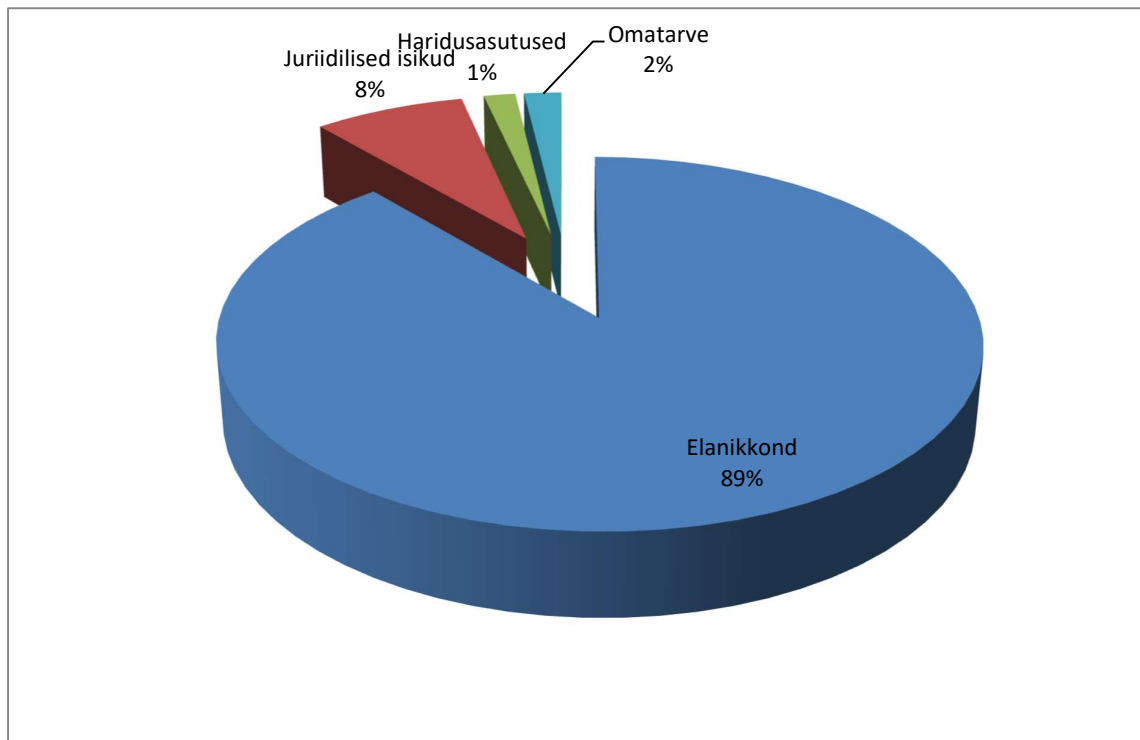
OÜ Strantum on Harku valla suurim vee-ettevõtja mis osutab veevarustuse ja -kanalisatsiooni teenuseid valla kõigis suuremates asulates v.a Harku alevik.

2021. aastal lisandus 449 klienti (481 eluaset ehk leibkonda). Suurima liitujate arvuga oli Vääna-Jõesuu küla (83 uut liitujat) ning suurima liitunud eluasemete arvuga asula Tiskre küla, kus uusi liitujaid oli 45 eluasemete summaga 236. Aasta lõpuks oli klientide koguarvuks 4597 (6627 leibkonda) klienti ja teenust kasutavate inimeste arvestuslikuks hulgaks 16 567 inimest. Viimase puhul tuleb kindlasti silmas pidada seda, et seoses suvilapiirkondadega on osa klientide tarbimine sesoonne.

Aastane klientide hulga muutus oli 5 %.

2021. aastal kasvas klientidele müüdüd teenuse maht 12%.

Müügitahu jagunemine kliendigruppide lõikes:



Suuremad tööd 2021. aastal

2021. aastat võiks teatavas mõttes nimetada vaheaastaks, sest ühtki varasemate aastatega võrreldavat suurt projekti ellu ei viidud. Küll aga alustati mitmeid mahukaid projekte, millega seotud tööd toimuvad 2022 ja 2023 aastatel.

2021. aastast võib ära märkida Murastes asuva Kolmiku veetöötusjaama mahutite rekonstrueerimise, samuti Muraste Rehemetsa tee reoveepumpla rekonstrueerimise, mille käigus muudeti pumpla asupaika ning paigaldati uus pumpla. 2021. aastal viidi edukalt läbi ka veeosakonna brigaadisõidukite täisteenusrendi hange, mille mahus renditi 6 uut sõidukit.

2022 planeeritavad tööd

Nagu eelnevalt mainitud, alustati 2021 aastal mitmete projektide ettevalmistamist. Paraku võib majanduses kujunenud olukord plaanide elluviimist takistada või tekitada vajaduse neid korrigeerida. Eeskätt puudutab see võimalikke tarneraskuseid ning hindade üldist ja järsku kallinemist.

1. Tutermaa veemajandusprojekt

Möödunud aastal SA-le KIK esitatud rahastustaotlus sai paraku äraütleva vastuse ning seetõttu otsustati projekti edasi lükata. Eitava vastuse põhjuseks oli piiratud eelarvelised vahendid. 2022 märtsis esitasime uue rahastustaotluse. Projekti eelarve on 350 000€.

2. Harkujärve ja Tiskre puurkaev-pumplate rekonstrueerimine ja veetöötusjaamade rajamine

Tööde käigus rekonstrueeritakse Tiskres Nõmme tee 2 ning Harkujärvel Vanasauna tee 10 asuvad puurkaev-pumplad ning rajatakse nendega koos olevad veetöötusjaamad. Tööde tulemusena tagatakse põhjavee baasil nõuetekohane joogivesi Harkujärve ja Tiskre külates. Hange viidi läbi 2021 aasta oktoobris-novembris ja selle maksumuseks kujunes 843 000€. Tööde lõpp on planeeritud jaanuaris 2023.

3. Harku aleviku puurkaev-pumpla ja veetöötusjaama rajamine

Tööde mahus rajatakse Harku alevikus puurkaev-pumpla ning veetöötusjaama, mis võimaldab edaspidi kasutada Harku aleviku veeallikana põhjavett. Seni on asulas kasutatud Tallinnast pärit pinnavett, kuid seoses ühendustorustiku läbilaskevõime ammendumise ning planeeritud vee-ettevõtjate vahetumisega, on kavas kogu alevik edaspidi üle viia põhjaveele. Hange on edukalt läbi viidud ning hankelepingu sõlmimine on kavas mais 2022. Tööde maksumuseks on 640 000€ ja lõpptähtaeg mai 2023 aastal

4. Harkujärve Loodjärve piirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimine

Tööde eesmärgiks on asendada valdavalt nõukogude ajal rajatud ja tänaseks põhjalikult amortiseerunud ühisveevärgi ja -kanalisatsioon. Lisaks paigutatakse torustikud tänavaaladesse, mis täna paiknevad tolele ajale iseloomulikult peamiselt elamukinnistutel. Projekti tulemusena paraneb teenuse kvaliteet ja varustuskindlus. Hange on edukalt läbiviidud ning selle maksumuseks on 766 000€. Tööde lepingujärgne lõpptähtaeg on oktoober 2022.

5. Loopealse elamurajooni reoveepuhasti rajamine

Harku valla tellimusel rajatakse Sõrve tee äärsesse Loopealse elurajooni reovee puhastamiseks reoveepuhasti. Seni kasutatakse elurajooni reovee ärajuhtimisel kogumismahutit, mis on tarbimist arvestades väike ja mille tühjendamine on ebaregulaarne. Projekti tulemusena puhastatakse elurajooni reovesi nõuetekohaselt. Tööde maksumuseks on 118 000€ ning lõpptähtaeg september 2022. Ühtlasi esitab OÜ Strantum ka taotluse piirkonna vee-ettevõtjaks määramiseks.



Spordiosakonna tegevusaruanne

Tabasalu Spordikompleksi 2021 aasta majandustegevuse tulu oli 654 853 €. Tulud kasvasid võrreldes 2020 aastaga 0,38%.

Hoone ja tehnika parendamisesse investeeriti kokku 45708,42 €.

2021. aastal jätkus ülemaailmne COVID-19 pandeemia, riiklikul tasandil muudeti pidevalt korraldusi kuidas ja millal võivad spordirajatised teenuseid pakkuda. Lisaks oli spordiosakond oluliselt mõjutatud ka koolide distantsõppest. Üritasime sellega sammu pidada ja maksimaalselt võimalusi ära kasutada, et olla avatud ning järelejäänud töötajatele tööd pakkuda. Aasta alguses pakkusime treeningvõimalusi üksnes koolidele ja sportlastest koondistlastele. Tööle jäid esimesel poolaastal vaid administraatorid, kelle koormus oli üliväike võrreldes varasemaga, siis täitsid nad ka puhastusteenindajate ning minimaalses mahus ka vetelpäästjate ülesandeid. Osaliselt vähendati ka sel aastal töötajate töötasu TLS § 37 lg 1 alusel.

Rahalise kokkuhoiu saavutamiseks lõpetati koostöö puhastusteenust osutava Sanomar OÜ-ga ja ka LesMills'iga rühmatreeningute litsentside osas. Esimesega taastati koostöö septembris, kui oli võimalik teenuseid jälle täies mahus osutada.

Sarnaselt eelmisele aastale oli üürnikele võimaldatud oma üüripindade kasutamine (kabinetipinnad, ilusalong jmt).

Tabasalu spordikompleks

Tabasalu Spordikompleksis renoveeriti II korrusel pesuruumid nr 211 ja 209, sest need olid amortiseerunud ja põrandad lasid vett läbi. Kasutasime tööde teostamiseks maksimaalselt ära aastate jooksul kogunenud ja järelejäänud seinaplaate, mis omakorda tegi ettevõtmise soodsamaks.

Remonti tehti ka Pallisaalis – värviti laed, seinad, pingid. Vahetati välja sealse koridori valgustid ning saalipõrandale tehti täishooldus. 2022.a. on ettepanek üle vaadata ja

võimaluse korral tänapäevasemaks muuta selle saali kütte- ja ventilatsioonisüsteem ning värskendada sealse koridori põrand. Sellisel juhul on saal täiel määral renoveeritud ning näeb esinduslik välja.

Spordikompleksi III korrusele ehitati uued ruumid Tabasalu Noortekeskuse jaoks, mis võeti kasutusse augustikuus.

Täiustati ja korrastati suurel määral kassaprogrammi, millest arhiveeriti vananenud info, kustutati ebavajalik ja lisaks jätkus ka hinnakirja mõistlikumaks muutmine. Põhimõtted, millest hinnakirja koostamisel lähtutakse on:

Mida vähem tooteid, seda parem. Järgime selliseid hinnakujunemise reegleid:

Korrakaartidel: 1x tavahind x 10 (korda) – 20%

Komplekspiletitel: tavapiletihind + 50% teise toote tavahinnast

Lahendati aastatepikkune probleem jõusaali ventilatsiooniga läbi õhuhulkade ümberseadistamise. Täiendati arvestataval määral videovalvesüsteemi (eelkõige staadionalal ja seotud noortekeskuse uute ruumidega).

Jätkus iga-aastane töö keldrikorrusel, kus tehti osaline sooja tarbevee torustiku vahetus ja vahetati välja amortiseerunud majja sissetuleva vee sõlm.

Staadion

Staadionalal teostati kaks korda hooajal korralik hooldus ning jätkus iganädalane harjamine, heakorrastamine. Suuremate töödena teostati kanalisatsioonitoru rekonstrueerimine, kaitsevõrkude vahetus ja remonditi jalgpallivärvavaid ning vahetati võrgud. Probleemiks osutus noortekampade omavoliline sissetungimine staadionalale ja pidev Skatepark-i poolne aia/värava lõhkumine ning rannavõrkpalliväljakute lagastamine (m.h klaasikildudega). Mure lahendamiseks pöörduti politsei poole, lisaks tegime koostööd ka G4S-iga ja täiustasime videovalvesüsteemi.

Harkujärve ja Muraste spordisaalid

Harkujärve ja Muraste spordisaalides teostati 2021.a. vaid väiksemaid remonttöid, tehti põrandatele iga-aastane hooldus.

Alates august 2021 saime maja avada täies mahus, kuid tavapärane hulk kliente naasid spordisaalidesse alles alates septembrist. Seda nii Tabasalu Spordikompleksis, Harkujärvel, Murastes kui ka Tantsusaalis.

On tunda, et pandeemiaaeg on vähendanud inimeste sportimisharjumusi siseruumides. Lisaks oli keeruline teha plaane 2021/2022 spordihooajaks, seda igas valdkonnas. Teadmatus kas päevapealt muudetakse riiklikult reegleid või siis lihtsalt inimeste hirm oma tervise pärast on osutunud tõsiselt arengut pidurdavaks ning puudub ka vajalik turvatunne tegelemaks majandustegevusega, mis omakorda annaks võimaluse plaanida parendusi ja vajalikku arenemist.

Soojusosakonna tegevusaruanne



Tabasalu kaugküttevõrku kuulub 31 korterelamut, lisaks vallamaja, koolilinnak, lasteaed, Spordikompleks, raamatukogu, tennisekeskus ning mitmed äri- ja tootmishooned. Oluliselt on kasvanud Tabasalu koolilinnak, kus 2021 septembris anti käiku kolm uut hoonet: Riigigümnaasium, Tabasalu Kooli uus algklasside maja ja multifunktsionaalne spordisaal. Sealsamas piirkonnas on valminud ja valmivad uued korterelamud Tabasalu Kodu arenduses. Peatselt on valmimas Tabasalu keskosa ärikvartali arendus.

Soojuse müüja, edastaja (võrguettevõtte) ja katlamaja omanik on Strantum OÜ, sooja toodab alates 2020 1. juulist sellekohase konkursi tulemusel SW Energia OÜ, kellega eelnevalt on ka samalaadne koostöö Harku aleviku kaugküttepiirkonnas.

Kaugküttevõrgu tarbimiskindluse tõstmiseks ja soojakadude vähendamiseks Strantum OÜ renoveerinud enamiku Tabasalu soojatorustikust. Sellega panustati samal ajal nii keskkonnahoidu kui ka madalamasse soojahinda. 2021 aastal ehitati gaasil töötav Tabasalu katlamaja ümber täisautomaatseks hakkpuidu katlamajaks, mis on palju keskkonnasäästlikum ja võimaldas alandada toasooja hinda juba alates 2022 aasta jaanuarist. Peale selle, et uus katlamaja kasutab kütteks keskkonnasäästlikku hakkpuitu, on see täisautomaatne – automaatika annab võimaluse soojatootmist igal ajal distantsilt jälgida ja vajadusel korrigeerida. Ühtlasi tähendab see, et katlamaja on pidevalt ööpäevaringse jälgimise all ning ootamatustele või ka probleemidele reageerivad hooldustehnikud operatiivselt ja loetud tundide jooksul. Katlamaja puiduhakke katel on võimsusega 2,5 MW. Katlale on lisaks tavapärase multitsüklonile paigaldatud suitsugaasidele kottfilter, mis

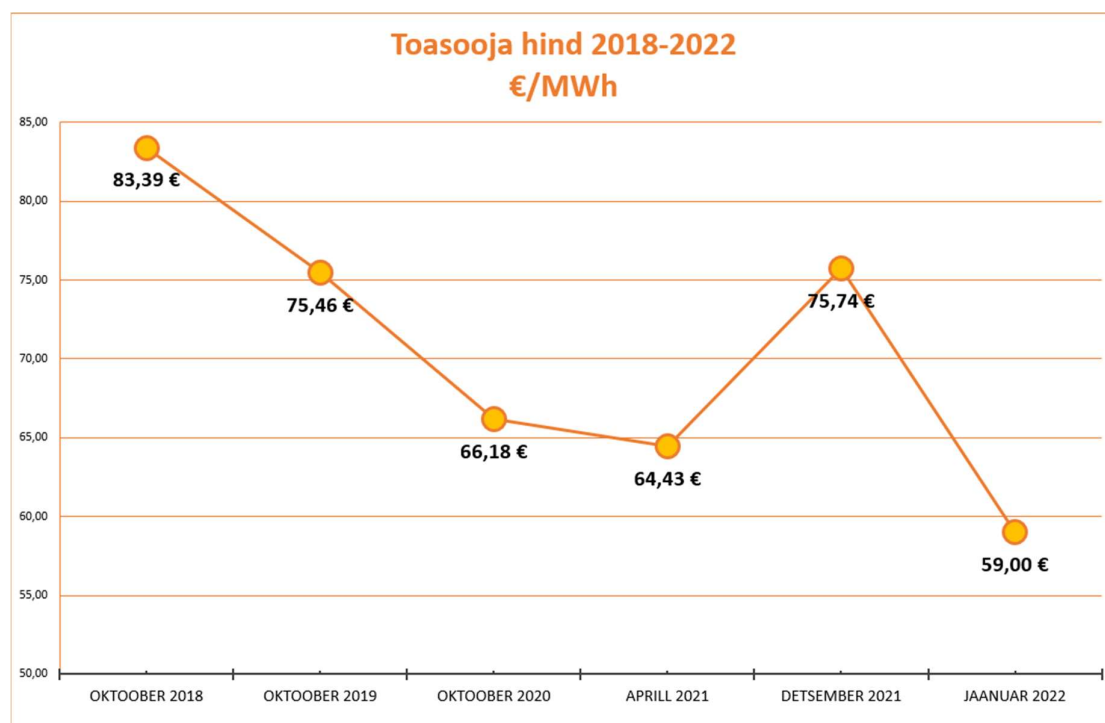
puhastab täiendavalt korstnast väljuvaid suitsugaase ning vastab uutele rangetele EU normidele suitsugaaside puhtuse osas. Täiendavalt on paigaldatud suitsugaaside pesur, mis annab lisasoojusenergiat suitsugaasidest kuni 0,5 MW ning tagab suitsugaaside ka täiendava puhastuse. Reserv gaasikatel on vahetatud uue võimsam katla vastu ning täiendavalt on võimalik kasutada soojatootmisel kütteõli.

Projekti finantseerimisel oli abiks Keskkonnainvesteeringute Keskuse toetusmeede.

Soojusenergia hind kaugküttevõrkudes on detailselt reglementeeritud ning lõpliku hinna peab kinnitama Konkurentsiamet, kes kontrollib, et hind oleks õiglane nii tarbija kui ka soojatootja ja võrguettevõtja seisukohast. Uue katlamaja valmimine ja soodsamale kütteviisile üleminek mõjutab tarbijale positiivselt – toasoe läheb odavamaks (alates 2022 jaanuarist alanes hind võrreldes 2021 aastaga 21% ning sügisel alaneb veelgi) ja ühtlasi ka stabiilsemaks, sest hakkpuidu hind ei ole nii kõikum ja maailmaturuhinnast mõjutatud, kui praegu kütteks kasutatud maagaasi hind.

Energia tootmisel kasutatavad taastuvkütused ja tehnoloogiad aitavad kütustest võimalikult maksimaalselt soojusenergiat kätte saada ning hoiavad välisõhu puhtamana. Samuti aitab hoida energiahinda stabiilsena ning on sõbralik rahakotile. Peale uue katlamaja käikuandmist planeerime taotlema kvaliteedimärgist “Tõhus kaugküte”, mis osutab, et uue katlamaja rajamise toel teenindab piirkonna inimesi tõhus, keskkonnasäästlik, mõistliku hinnaga ja mugav soojavarustusviis. Nüüdisaegne soojusvõrk koos energiaallikatega annavad kindluse, et kodud on alati soojad.

Soojusosakonna 2021 aasta tulu majandustegevusest oli 757 594 eur. Aasta keskmine soojusenergia müügihind oli 71,56 €/MWh kohta, mis oli 3,91 eurot kallim kui 2020 aastal.



Haldusosakonna tegevusaruanne

Haldusosakonna 2021 aasta tulu majandustegevusest oli 2 169 706 eurot ja tulud kokku 2 185 046 eurot. Majandustegevuse tulu kasv võrreldes 2020 aastaga oli 7,25 %. Tulu kasv on seotud uute objektide ja teenuste lisandumisega. 2021 aastal kasvas ka hooldustööde ja teenuste maht.

Tegevused

Teedehooldus

Teedehoolduses oli 2021 aasta jaanuar lumerohke ja talvine. Seoses sellega teostati lumelükkamist ning libeduse tõrjet soola ja graniitsõelmetega. Kuna lund sadas tavapärasest rohkem siis puhastati teehöövlitel jaanuaris ja veebruaris teid teehöövlitel ning traktorite tagasahkadega. Samuti teostati veebruaris lume välja vedu.

Veebruaris ja märtsis tegeleti ka lõõkade täitmisega. Märtsi viimasel nädalal alustati kõnniteede harjamisega. Aprill ja mai teostati aukude remonti ning kruusateede profileerimist. Samuti imuriga tänavate puhastamist. Juuni-september olid peamised tööd tee äärte niitmine, trimmerdamine. Samuti teostati ribapindamist ning moodullasteaedade parklate ja juurdepääsuteede ehitustööd. Septembris toimusid Harku Terviseraja katendi remonttööd. Samuti valla kruusakatetega teede profileerimist, võsa lõikust. Oktoobris võsa lõikus, tee maa alade niitmine, sõiduteede ning kõnniteede harjamist lehtedest. Samuti oktoobris peale suuremat sügistormi likvideeriti tormis murdunud puid teedelt ära. Novembri esimesel poolel profileeriti kruusateid. Kuu teisel poolel teostati libedusetõrjet ning lumelükkamist. Detsembris teostati samuti libedusetõrjet ning lumekoristust. 2021 aastal sõlmiti uus 5 aastane leping Harku vallaga teehoolduse teostamiseks.

Ehitustegevus

Ehitustegevusest korraldati Muraste kooli nelja ruumi ümberehitus, mille käigus paigaldati uued ukSED esimesele korrusele, demonteeriti ruumide aknad ja asendati tavamõõdus puitakendega.

Meriküla koolis teostati lugemissaali ja administratiivkorpuse ruumide remonttööd koos valgustuse parendamisega. Jätkusid Rannamõisa lasteaia katusekatte vahetustööd, lõpetati Tibutare lasteaia katlaruumi krohvimine ja katusepleki paigaldus. Kooli 12 remonditi vallale kuuluvad sotsiaalkorterid, teostati Hiie teel ja Kallaste tn olevate vallale kuuluvate hoonete lammutustööd ning paigaldati viie lasteaia serveriruumidesse konditsioneerid.

Plaanis on jätkata ehitustööde pakkumist ja teostust Harku vallale läbi Strantumi.

Haldusosakond korraldab kinnistuiseste vee- ja kanalisatsiooniprojektide koostamist ning ehitust. Kokku koostati 68 projekti ja ehitati välja ning anti üle 15 liitumist. Võrreldes aasta varasemaga langes maht kuna alltöövõtjatel puudus vajalik tehnika paepinnase piikamiseks.

Samuti avaldas negatiivset mõju ehitustegevusele riiklike toetustaotluste vastuvõtu peatamine.

Muu

Haldusosakond jätkab kinnisvara korrashoiu ennetava hooldusega. Selle on taganud kvaliteetse tööjõu palkamine, mis lubab teostada ennetavaid tegevusi ja on tõstnud haldusosakonna mainet kui professionaalsest teenuse pakkujast.

Ühe osana võeti kasutusele hooldusteenuse aktide digitaalne koostamine, millega tagatakse haldusteenuse klientidele operatiivne ülevaade teostatud töödest. Lisandus uusi haldusteenuse objekte (Tabasalu Algkool), sõlmiti uus haljasalade- ja rannahooldusleping Harku vallaga.

Teenuste 2 siseruumid on remonditud täies ulatuses ja välja renditud on 100% äripindadest.

Personal

Haldusosakonnas töötas aasta lõpuks 36 inimest: osakonna juhataja, korterelamute haldur, kolm teede spetsialisti, hooldusmeister, tehnohooldusspetsialist, käiduelektrik, elektriku abi, garaažide juhataja, 3 kalmistukorraldajat, 23 heakorratöölist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 828 608	1 110 840	2
Nõuded ja ettemaksud	955 465	891 874	3
Varud	7 330	12 329	4
Kokku käibevarad	2 791 403	2 015 043	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 636	2 636	6
Nõuded ja ettemaksud	1 670 020	1 779 356	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 444 222	4 400 941	7
Materiaalsed põhivarad	55 488 882	57 232 829	8
Immateriaalsed põhivarad	57 187	64 688	9
Kokku põhivarad	61 662 947	63 480 450	
Kokku varad	64 454 350	65 495 493	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	295 892	315 050	12
Võlad ja ettemaksud	855 871	678 328	13
Eraldised	1 533	1 533	15
Kokku lühiajalised kohustised	1 153 296	994 911	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 823 394	5 119 286	12
Eraldised	3 195	4 600	15
Kokku pikaajalised kohustised	4 826 589	5 123 886	
Kokku kohustised	5 979 885	6 118 797	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 200 000	19 200 000	16
Ülekurs	1 390 371	1 390 371	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 907 525	37 497 343	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 023 431	1 288 982	
Kokku omakapital	58 474 465	59 376 696	
Kokku kohustised ja omakapital	64 454 350	65 495 493	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	6 051 326	4 971 854	17
Muud äritulud	41 925	2 901 610	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 844 705	-2 395 162	19
Mitmesugused tegevuskulud	-333 445	-300 946	20
Tööjõukulud	-1 578 325	-1 642 927	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 342 956	-2 233 100	
Muud ärikulud	-9	-4	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 006 189	1 301 325	
Intressitulud	66 282	71 112	
Intressikulud	-83 524	-83 455	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 023 431	1 288 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 023 431	1 288 982	
Sealhulgas:			
Tulu varade sihtfinantseerimisest	0	2 832 080	
Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	-1 338 140	-1 173 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	314 709	-369 298	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 006 189	1 301 325	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 342 956	2 233 100	7,8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-6 025	-7 445	8
Muud korrigeerimised	0	-2 832 080	
Kokku korrigeerimised	2 336 931	-606 425	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-63 591	-15 968	3
Varude muutus	4 998	1 383	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	174 806	-777 522	5
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 446 957	-97 207	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-632 696	-3 397 421	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	8 133	21 734	8
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	2 832 080	
Antud laenude tagasimaksed	109 336	210 684	
Laekunud intressid	66 281	71 112	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-448 946	-261 811	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	500 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-315 050	-382 334	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-5 203	10
Makstud intressid	-82 193	-82 839	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	117 000	1 330 800	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-280 243	1 360 424	
Kokku rahavood	717 768	1 001 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 110 840	109 434	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	717 768	1 001 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 828 608	1 110 840	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	18 473 270	786 301	37 497 343	56 756 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 288 982	1 288 982
Emiteeritud osakapital	726 730	604 070		1 330 800
31.12.2020	19 200 000	1 390 371	38 786 325	59 376 696
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 023 431	-1 023 431
Emiteeritud osakapital			121 200	121 200
31.12.2021	19 200 000	1 390 371	37 884 094	58 474 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

STRANTUM OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, Raamatupidamise Toimkonna juhenditest ning avaliku sektori finantsarvestuse ja –aruandluse juhendist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Euroopa Keskpanga ametlikult kehtivate valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutusest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Varud hinnatakse bilansil lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete netorealiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende netorealiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdüd toodangu kuluna .

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Amortisatsiooni määr kinnisvaral on 3% aastas. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Hooned kuni 50 aastat
Ehitised ja rajatised kuni 40 aastat
Tootmiseadmed kuni 15 aastat
Muud masinad ja seadmed kuni 15 aastat
Muu põhivara kuni 10 aastat
Tarkvara kuni 5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna. Liitumise ostja kajastab liitumistasu osana infrastruktuuritrassiga liitunud põhivara objekti soetusmaksumusest, kui liitumistasu ületab põhivara arvelevõtmise piirmäära, ning kuluna, kui see jääb alla põhivara soetusmaksumuse piirmäära.

Liitumise müüja kajastab liitumistasu, mis ületab põhivara arvelevõtmise piirmäära, liitumiseks ehitatud põhivara soetusmaksumuse vähenemisena. Kui liitumistasu ületab liitumiseks ehitatud põhivara soetusmaksumust, kajastatakse ületav osa tuluna. Liitumistasu võib võtta miinusega põhivarana arvele eraldi põhivara kaardil. Samuti võib liitumistasu võtta miinusega põhivarana arvele sobivalt rühmitatud kogumitena, kui infrastruktuuritrasside arvestust peetakse kogumitena. Liitumistasu, mis jääb alla põhivara soetusmaksumuse piirmäära, kajastatakse tuluna. Kui liitumise müüja rakendab rahvusvahelisi raamatupidamise standardeid, võib ta saadud liitumistasu amortiseerida tuludes seoses liitumise ehitatud põhivara kasuliku eluea jooksul.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud 5 aastat

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulud ei kapitaliseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Rendid

Rendiarvestus

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tuletisinstrumentid ja riskimaandus

Ettevõtte kasutab tuletisinstrumente intressimäära muutusest tuleneva riski maandamiseks. Tuletisinstrumentid kajastatakse raamatupidamises esialgselt õiglases väärtuses ja arvestatakse järgnevatel aruandluskuupäevadel ümber nende õiglase väärtuse alusel. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks tuletisinstrumenti noteeringud bilansipäeval. Positiivse turuväärtusega instrumentid kajastatakse nõudena ja negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumentid kohustusena.

Efektiveks riskimaandamiseks kasutatavate tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutumine kajastatakse omakapitalis.

Riskimaandamise arvestus lõpetatakse, kui saabub tuletisinstrumenti lõpptähtaeg või see müüakse, katkestatakse või kui see enam ei kvalifitseeru efektiveks riskimaandamisena. Kogu selleks ajaks tuletisinstrumentidist saadud kumulatiivne kasu või kahju, mida on arvestatud omakapitali hulgas, säilitatakse omakapitalis kuni oodatava tehingu toimumiseni. Kui tehingu, mille riski maandati, toimumist enam ei oodata, kantakse kogu omakapitalis olev kumulatiivne kasum või kahjum perioodi kasumisse (kahjumisse).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna tegevuskulude tegemise või põhivara soetamise perioodil, kui sihtfinantseerimise tingimustega ei kaasne sisuline tagasinõude või laekumata jäämise risk; kui eksisteerib sisuline tagasinõude või laekumata jäämise risk, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna vastava riski kadumisel. Toetust kajastatakse bilansis esmakordselt raha ülekandmisel või laekumisel või sihtfinantseerimisega seotud nõuete, kohustiste, tulude ja kulude arvelevõtmise kuupäeval.

Sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, mille korral kajastatakse sihtfinantseerimise tulu ja selle arvel tehtud kulu või põhivara soetust mõlemal eraldi. Kui sihtfinantseerimine on küll laekunud, kuid selle arvel ei ole veel kulutusi tehtud, kajastatakse saadud vahendid ettemaksena. Kui sihtfinantseerimise saamisega seotud kulutused on tehtud ja puudub sisuline toetuse laekumata jäämise risk, kuid toetus on veel laekumata, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna ja nõudena.

Mittesihotstarbelist finantseerimist kajastatakse sihtfinantseerimise saaja poolt tuluna ja sihtfinantseerimise andja poolt kuluna hetkel, kui toetus on laekunud.

Mitterahalist sihtfinantseerimist kajastatakse saadud kaupade ja teenuste õiglasel väärtuses. Kui sihtfinantseerimisena saadud kaupade ja teenuste õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, selle kohta raamatupidamiskandeid ei tehta.

Kui mitterahaline sihtfinantseerimine seisneb selles, et toetuse andja või vahendaja kannab raha otse toetuse saaja hankijale, võetakse sihtfinantseerimine arvele toetuse andja või vahendaja teatise alusel nii, nagu see toimuks siis, kui raha liiguks läbi toetuse saaja hankijale (välja arvatud pangakonto liikumise kajastamine, selle asemel sulgeb toetuse saaja maksepäeval võla hankijale ja nõude toetuse andjale või vahendajale või saadud ettemakse toetuse andjalt või vahendajalt).

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Liitumistasud kajastatakse tuluna perioodi jooksul, mil kliendid eeldatavalt liitumisega seotud teenust tarbivad. Juhul, kui teenuse müügi periood ei ole lepingus fikseeritud, kajastatakse liitumistasu tuluna liitumisega seoses tehtud investeeringute kasuliku eluea jooksul milleks on 12 aastat.

Seotud osapooled

STRANTUM aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke (Harku Vallavalitsus);
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid majandusüksuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	2 567	520
Raha pankades	1 826 041	1 110 320
Kokku raha	1 828 608	1 110 840

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	739 585	739 585		
Ostjatelt laekumata arved	741 360	741 360		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 775	-1 775		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	105 838	105 838		
Laenunõuded	1 758 488	109 336	546 680	1 102 472
Muud nõuded	20 868		20 868	
Viitlaekumised	20 868		20 868	
Ettemaksed	706	706		
Tulevaste perioodide kulud	438	438		
Muud makstud ettemaksed	268	268		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 625 485	955 465	567 548	1 102 472
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	708 633	708 633		
Ostjatelt laekumata arved	710 408	710 408		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 775	-1 775		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	73 637	73 637		
Laenunõuded	1 867 824	109 336	546 680	1 211 808
Muud nõuded	20 868		20 868	
Viitlaekumised	20 868		20 868	
Ettemaksed	268	268		
Muud makstud ettemaksed	268	268		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 671 230	891 874	567 548	1 211 808

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	1 124	1 553
Müügiks ostetud kaubad	6 206	10 776
Kokku varud	7 330	12 329

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 582		
Käibemaks	102 574	142 353	71 145	105 179
Üksikisiku tulumaks		19 207		18 726
Sotsiaalmaks	144	38 824		34 715
Kohustuslik kogumispension		1 322		1 460
Töötuskindlustusmaksed	11	2 235		2 117
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		18 103		13 019
Ettemaksukonto jääk	3 109		2 492	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	105 838	223 626	73 637	175 216

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 636	2 636
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 636	2 636

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus		5 289 575		5 289 575
Akumuleeritud kulum		-711 088		-711 088
Jääkmaksumus		4 578 487		4 578 487
Amortisatsioonikulu		-194 890		-194 890
Ümberliigitamised	17 344			17 344
31.12.2020				
Soetusmaksumus	17 344	5 289 575		5 306 919
Akumuleeritud kulum		-905 978		-905 978
Jääkmaksumus	17 344	4 383 597		4 400 941
Amortisatsioonikulu		-196 241		-196 241
Ümberliigitamised			239 522	239 522
31.12.2021				
Soetusmaksumus	17 344	5 289 575	239 522	5 546 441
Akumuleeritud kulum		-1 102 219		-1 102 219
Jääkmaksumus	17 344	4 187 356	239 522	4 444 222

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	279 989	260 603
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 111	12 448

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2019									
Soetusmaksumus	128 677	53 819 073	349 890	8 715	5 178 948	5 537 553	1 192 186	4 435 052	65 112 541
Akumuleeritud kulum		-7 793 381	-145 032	-5 665	-1 625 137	-1 775 834	-360 401		-9 929 616
Jääkmaksumus	128 677	46 025 692	204 858	3 050	3 553 811	3 761 719	831 785	4 435 052	55 182 925
Ostud ja parendused			19 992		21 775	41 767	50 517	4 012 146	4 104 430
Muud ostud ja parendused			19 992		21 775	41 767	50 517	4 012 146	4 104 430
Amortisatsioonikulu		-1 417 512	-46 514	-1 743	-363 828	-412 085	-96 779		-1 926 376
Allahindlused väärtuse languse tõttu							-104 334		-104 334
Müügid (jääkmaksumuses)			-6 472			-6 472			-6 472
Ümberliigitamised	-17 344	7 345 756			724 153	724 153	6 534	-8 076 443	-17 344
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-17 344								-17 344
31.12.2020									
Soetusmaksumus	111 333	61 164 830	342 778	8 715	5 914 927	6 266 420	1 110 896	370 755	69 024 234
Akumuleeritud kulum	0	-9 210 894	-170 914	-7 408	-1 979 016	-2 157 338	-423 173		-11 791 405
Jääkmaksumus	111 333	51 953 936	171 864	1 307	3 935 911	4 109 082	687 723	370 755	57 232 829
Ostud ja parendused		38 101	39 200		28 988	68 188	51 385	479 225	636 899
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		38 101							38 101
Muud ostud ja parendused			39 200		28 988	68 188	51 385	479 225	598 798
Amortisatsioonikulu		-1 595 993	-49 910	-1 307	-407 219	-458 436	-84 787		-2 139 216
Müügid (jääkmaksumuses)			-2 108			-2 108			-2 108
Ümberliigitamised		551 791						-791 313	-239 522
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		551 791						-551 791	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega								-239 522	-239 522
31.12.2021									
Soetusmaksumus	111 333	61 754 721	365 220	8 715	5 943 915	6 317 850	1 162 281	58 667	69 404 852
Akumuleeritud kulum		-10 806 886	-206 174	-8 715	-2 386 235	-2 601 124	-507 960	0	-13 915 970
Jääkmaksumus	111 333	50 947 835	159 046	0	3 557 680	3 716 726	654 321	58 667	55 488 882

Müüdid materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	8 133	13 917
Kokku	8 133	13 917

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	100 680	100 680
Akumuleeritud kulum	-28 492	-28 492
Jääkmaksumus	72 188	72 188
Amortisatsioonikulu	-7 500	-7 500
31.12.2020		
Soetusmaksumus	100 680	100 680
Akumuleeritud kulum	-35 992	-35 992
Jääkmaksumus	64 688	64 688
Amortisatsioonikulu	-7 501	-7 501
31.12.2021		
Soetusmaksumus	100 680	100 680
Akumuleeritud kulum	-43 493	-43 493
Jääkmaksumus	57 187	57 187

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pangapealse lasteaed	1 758 488	109 336	437 344	1 211 808	0,059+Euribor	EUR	08.06.2037
Kapitalirendinõuded kokku	1 758 488	109 336	437 344	1 211 808			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pangapealse lasteaed	1 867 824	109 336	437 344	1 321 144	0,059+Euribor	EUR	08.06.2037
Kapitalirendinõuded kokku	1 867 824	109 336	437 344	1 321 144			

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	311 684	290 140
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 444 222	4 383 597
Kokku	4 444 222	4 383 597

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	20 012	7 364
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	32 553	0
1-5 aasta jooksul	94 115	0
Üle 5 aasta	3 069	0

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LUMINOR 09321151041 Pangapealse	1 844 276	118 968	475 872	1 249 436	1,95+Euribor	EUR	08.06.2037
Harku Valla Muraste HK	1 991 360	86 580	346 320	1 558 460	1,9%	EUR	31.12.2043
Keskkonnainvesteeringute Keskus 5-1/13/15	356 130	32 374	129 496	194 260	1,25+Euribor	EUR	27.08.2032
Keskkonnainvesteeringute Keskus 5-1/18/2	927 520	57 970	231 880	637 670	1,50+Euribor	EUR	27.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	5 119 286	295 892	1 183 568	3 639 826			
Laenukohustised kokku	5 119 286	295 892	1 183 568	3 639 826			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
LUMINOR 0932115104101 Kooli 2A	19 128	19 128			1,460+ Euribor	EUR	02.08.2021
Lühiajalised laenud kokku	19 128	19 128					
Pikaajalised laenud							
LUMINOR 09321151041 Pangapealse	1 963 244	118 968	475 872	1 368 404	1,95+Euribor	EUR	08.06.2037
Harku Valla Muraste HK	2 077 940	86 580	346 320	1 645 040	1,9%	EUR	31.12.2043
Keskkonnainvesteeringute Keskus 5-1/13/15	388 504	32 374	129 496	226 634	1,25+Euribor	EUR	27.08.2032
Keskkonnainvesteeringute Keskus 5-1/18/2	985 520	58 000	231 880	695 640	1,50+Euribor	EUR	27.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	5 415 208	295 922	1 183 568	3 935 718			
Laenukohustised kokku	5 434 336	315 050	1 183 568	3 935 718			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	38 274	38 274
Ehitised	6 380 835	6 561 122
Kokku	6 419 109	6 599 396

OÜ Strantum saadud laenude jääk 31. detsember 2021 seisuga on 5 119 286 EUR . Tagatiseks on panditud järgmised varad:

- Nordea Bank Finland Plc. Pangapealse lasteaia ehituseks võetud 3 490 000EUR laenu leping nr.09321151041 tagatiseks on: Ühishüpotek (järjekohast peale 1. järjekoha Kasutusvaldust) kinnistutele registriosade nr.7995702 (asukohaga Harku 27 vald, Muraste küla, Pangapealse 2A9 ja 7573902 (asukohaga harku vald, Muraste küla, Pangapealse 2B))(Kinnistu)hüpoteegisummad 1 719 862 EUR.Nõudeõiguse pant Tagatiskontole.
- Harku valla 2 597 420 EUR-i(Muraste Hariduskompleks) laenulepingu tagatiseks on hoonestusõiguse hüpotek summas 3 200 000 Eur.

3. Keskonna Investeeringute Keskus SA laenulepingu nr.5-1/13/15 summas 518 000 eur tagatiseks on hüpoteek summas 740 000 eur:Lepingu esemeks on aadressil Soontevahe tee 36, Suurupi küla, Harku vald,Harju maakond asuv kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega. Lepingu ese on kantud Harju Maakohtu Kinnistusosakonna Harju Kinnistusjaoskonna kinnistusregistri registriosasse nr 14083802, mille kohta avatud registriosast nähtuvad alljärgnevad andmed: kinnistu koosseis: katastritunnus 19801:001:2227, pindala 25378 m², aadress Soontevahe tee 36, Suurupi küla, Harku vald, Harju maakond, maa sihtotstarve jäätmeohidla maa.

4. Keskonna Investeeringute Keskus SA laenulepingu nr.5-1/18/2 summas 1 000 000 eur tagatiseks on hüpoteegid:

Summas 400 000 eur:

*Tasuja tn 8 Tabasalu alevik hoonestusõigus tähtajaga viiskümmend (50) aastat)katastritunnus 19801:001:2989 pindala 887m2)

*Teenuste tn 2b Tabasalu alevik hoonestusõigus tähtajaga viiskümmend (50) aastat)katastritunnus 19801:001:2665 pindala 500m2)

Summas 1 040 00 eur:

*Soontevahe tee 36,Suurupi küla kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega (katastritunnus 19801:001:2227 pindala 25378m2)

*Allika Veeühistu,Rannamõisa küla kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega (katastritunnus 19801:001:0606 pindala 4010m2)

*Muraste tee 12, Muraste küla kinnistu koos selle oluliste osade ja päraldistega (katastritunnus 19801:001:2224 pindala 10817m2)

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	409 032	409 032
Võlad töövõtjatele	137 120	137 120
Maksuvõlad	223 626	223 626
Muud võlad	57 415	57 415
Intressivõlad	5 825	5 825
Muud viitvõlad	51 590	51 590
Saadud ettemaksed	7 977	7 977
Muud saadud ettemaksed	7 977	7 977
Deposiidid ja tagatistasud	20 701	20 701
Kokku võlad ja ettemaksed	855 871	855 871
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	288 846	288 846
Võlad töövõtjatele	120 453	120 453
Maksuvõlad	175 216	175 216
Muud võlad	57 173	57 173
Intressivõlad	4 493	4 493
Muud viitvõlad	52 680	52 680
Saadud ettemaksed	7 839	7 839
Muud saadud ettemaksed	7 839	7 839
Deposiidid ja tagatistasud	28 801	28 801
Kokku võlad ja ettemaksed	678 328	678 328

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	74 869	77 263
Puhkusetasude kohustis	61 935	42 881
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	316	309
Kokku võlad töövõtjatele	137 120	120 453

Lisa 15 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Kahjuhüvitiste lühiajaline eraldis	1 533	1 533	-1 533	1 533
Kahjuhüvitiste pikaajaline eraldis	6 133		-1 533	4 600
Kokku eraldised	7 666	1 533	-3 066	6 133
	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Kahjuhüvitiste lühiajaline eraldis	1 533	1 533	-1 533	1 533
Kahjuhüvitiste pikaajaline eraldis	4 600		-1 405	3 195
Kokku eraldised	6 133	1 533	-2 938	4 728

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	19 200 000	19 200 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 051 326	4 971 854
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 051 326	4 971 854
Kokku müügitulu	6 051 326	4 971 854
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Halduse tulu	2 169 706	2 012 395
Vesi/kanal tulu	2 461 884	1 666 006
Soojuse tulu	757 594	519 539
Spordikompleksi tulu	654 853	652 348
Üldosakonna tulu	7 289	13 544
Meriküla	0	108 022
Kokku müügitulu	6 051 326	4 971 854

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	6 025	7 445
Tulu sihtfinantseerimisest	0	2 853 186
Trahvid, viivised ja hüvitised	300	34
Muud	35 600	40 945
Kokku muud äritulud	41 925	2 901 610

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	2 219 760	1 639 178
Energia	105 324	100 348
Elektrienergia	13 461	30 077
Kütus	91 863	70 271
Transpordikulud	116 352	78 662
Kemikaalid	2 205	6 512
Rajatiste majandamiskulud	35 364	31 211
Üürile ja rendile antud kinnistute, hoonete, ruumide majandamiskulud (va kinnisvara)	284 510	235 878
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	11 835	9 828
Kinnistute, hoonete, ruumide majandamiskulud (va kinnisvarainvesteeringud)	69 355	293 545
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 844 705	2 395 162

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	28 672	55 860
Lähetuskulud	0	118
Koolituskulud	11 595	8 581
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 976	343
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 957	0
Juriidilised teenused	12 620	14 893
Arvestus- ja auditeerimisteenused	1 600	3 600
Väikevahendid	19 942	17 830
Loodusressursside kasutamine ja saastetasud	69 537	60 246
Maamaks	12 655	11 982
Info- ja PR teenused	23 313	26 102
Reklaamikulud	6 000	1 768
Sideteenused	29 985	23 652
Personaliteenused	24 500	0
Muud	77 093	75 971
Kokku mitmesugused tegevuskulud	333 445	300 946

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-1 175 952	-1 228 878
Sotsiaalmaksud	-394 558	-413 073
Muud	-7 815	-976
Kokku tööjõukulud	-1 578 325	-1 642 927
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	65	75
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	52	55
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	17	44
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	8	7

Bruto töötasu jagunemine töötasu liikide lõikes (ei sisalda puhkusereservi) :

1 juhatuse liige: juhatuse liikme tasu 48 775,05 eur

7 nõukogu liiget: kontrollorgani tasu 13 922,80 eur

6 keskastme juhti: palgakulu 174 962,84 eur (2021 aasta lõpuks 6 töötajat)

18 keskastme spetsialisti: palgakulu 345 476,56 eur (2021 aasta lõpuks 16 töötajat)

36 töölist ja abiteenistajat: palgakulu 455 787,45 eur (2021 aasta lõpuks 30 töötajat)

50 võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutavat isikut: palgakulu 123 128,50 eur (2021 aasta lõpuks 21 töötajat)

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Harku vald
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Harku vald
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2021	2020
Arvestatud tasu	62 698	62 666