

STRANTUM



TEGEVUSARUANNE

2022. majandusaasta tegevusaruanne

OÜ Strantum on asutatud aastal 2001. Ettevõtte ainuosanikuks 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.

Kasumiaruanne

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” põhivara amortisatsiooni ulatuses.

Tulud

Tulud majandustegevusest 6 485 994 €

Muud tulud 90 484 €

Intressitulud 70 086 €

Kulud

Tegevuskulud 5 348 031 €

Põhivara amortisatsioon 2 385 546 € (sh. sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum 1 338 140 €)

Muud tegevuskulud 86 636 €

Intressikulud 91 640 €

Kahjum -1 265 289 € (sh. sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum 1 338 140 €)

Aruandeaasta kasum/kahjum sihtfinantseerimise netomeetodi korral 72 852 €

Peamised suhtarvud	2022.a	2021.a
Müügitulu	6 485 994 €	6 051 326 €
Müügitulu kasv	6,70 %	17,84 %
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	2,06	2,42
Maksevõime kordaja	2,05	2,23
Võlakordaja	0,08	0,08
ROE	0,13%	0,54%
ROA	0,11%	0,49%

Tegevustulud

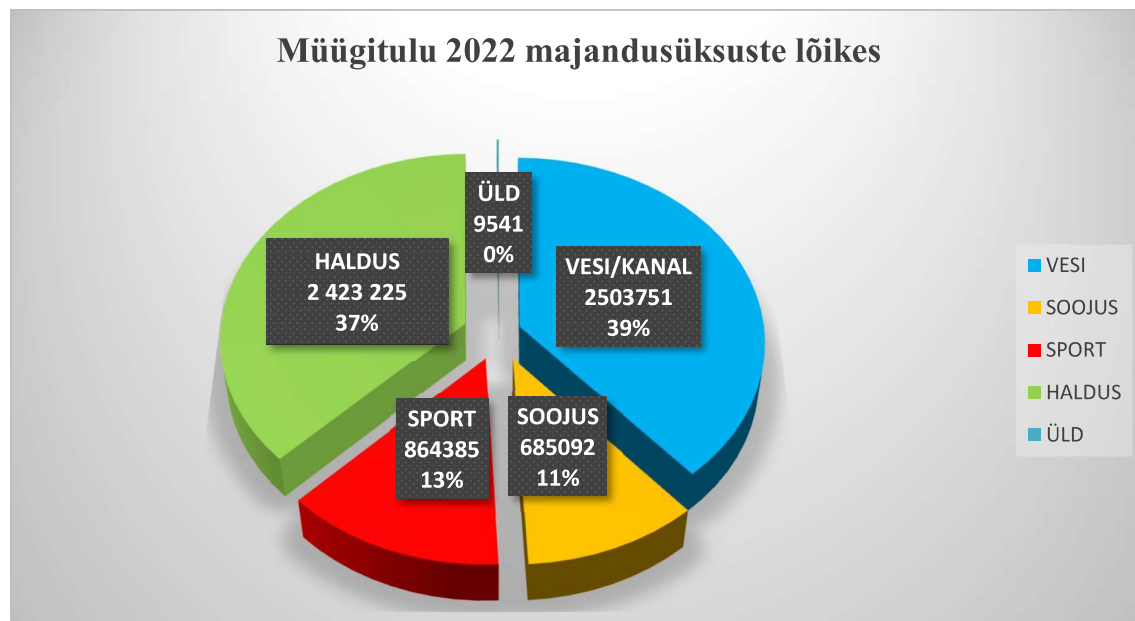
2022. majandusaastal jätkus Strantum müügitulu kasv läbi olemasolevate teenuste mahu kasvu ja uute teenuste lisandumise. Aastat võib pidada ettevõttele heaks ja plaanipäraseks.

<u>Müügitulud:</u>	<u>2022.a</u>	<u>2021.a</u>	<u>2020.a</u>
Müügitulu	6 485 994 €	6 051 326 €	4 971 854 €
Müügitulu kasv	6,70%	17,84 %	3,36 %

Ettevõtte tegevus ja tulud jagunesid viie osakonna vahel alljärgnevalt:

1. **Veeosakond** tegeleb vee- ja kanalisatsiooniteenuste osutamisega Harku valla territooriumil. 2022 aasta müügitulu oli 2 503 751 € ja tulud kokku 2 586 479 €.
2. **Spordiosakond** tegeleb Tabasalu spordikompleksi, Harku-Järve spordihoone, Muraste HK spordihoone, Tabasalu staadioni ning jalgpalliväljaku haldamise ja seal osutatavate teenuste müügiga. 2022 aasta müügitulu oli 864 385 € ja tulud kokku 865 452 €.
3. **Soojusosakond**, mis tegeleb soojuse müügiga Tabasalu alevikus. 2022 aasta müügitulu oli 685 092 € ja tulud kokku 685 092 €.
4. **Haldusosakond** tegeleb Harku vallale, erasektorile ja ettevõttele kuuluva kinnisvara haldamise ja hooldusteenustega. 2022 aasta müügitulu oli 2 423 225 € ja tulud kokku 2 428 695 €.
5. **Üldosakonna** 2022 aasta müügitulu oli 9 541 € ja tulud kokku 10 760 €.

Majandustegevuse müügitulu jaotus osakondade lõikes 2022.aastal:



Andmed töötajate liikumise kohta 2022.a.

Nõukogu

Ettevõtte nõukogu kuni 15.11.2022-1 nõukogu esimees ja 6 nõukogu liiget.

Ettevõtte nõukogu alates 15.11.2022-1 nõukogu esimees ja 4 nõukogu liiget

Juhatus

Ettevõtte juhatus koosneb 1 juhatuse liikmest.

Töölepinguga töötajad

Töölepinguga töötajate arv seisuga 01.01.2022.a - 52 töölepinguga töötajat,. Töölepinguga töötajate arv seisuga 31.12.2022.a.- 59 töötajat. Uusi töölepinguid sõlmiti 14 ja töölepinguid lõpetati 7.

Tööettevõtuvõtulepinguga töötajad

Töövõtulepinguga töötajate arv seisuga 01.01.2022.a – 17 töötajat. Töövõtulepinguga töötajate arv seisuga 31.12.2022.a.- 21 töötajat. Uusi töövõtulepinguid sõlmiti 21 ja töölepinguid lõpetati 17. Töövõtulepingu järgi töötavate isikute arv on kuude lõikes erinev, olenevalt vajadusest kaasata lisatööjõudu konkreetse töö teostamiseks soovitud perioodiks.

Brutotöötasu jagunemine töötasu liikide lõikes:

7 nõukogu liiget (kuni 2022 november): kontrollorgani tasu 18 900,00 €

5 nõukogu liiget (alates 2022 november): kontrollorgani tasu 1 740,25 €

1 juhatuse liige: juhatuse liikme tasu 60 875,24 €

7 keskastme juhti: palgakulu 203 855,57 € (2022 aasta lõpuks 6 töötajat)

18 keskastme spetsialisti: palgakulu 388 380,08 € (2022 aasta lõpuks 17 töötajat)

41 töölist ja abiteenistajat: palgakulu 502 009,74 € (2022 aasta lõpuks 36 töötajat)

38 võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutavat isikut: palgakulu 135 951,59 €
(2022 aasta lõpuks 21 töötajat)

2022 aasta palgakulud kokku summas 1 308 667,47 €.

Veeosakonna tegevusaruanne

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

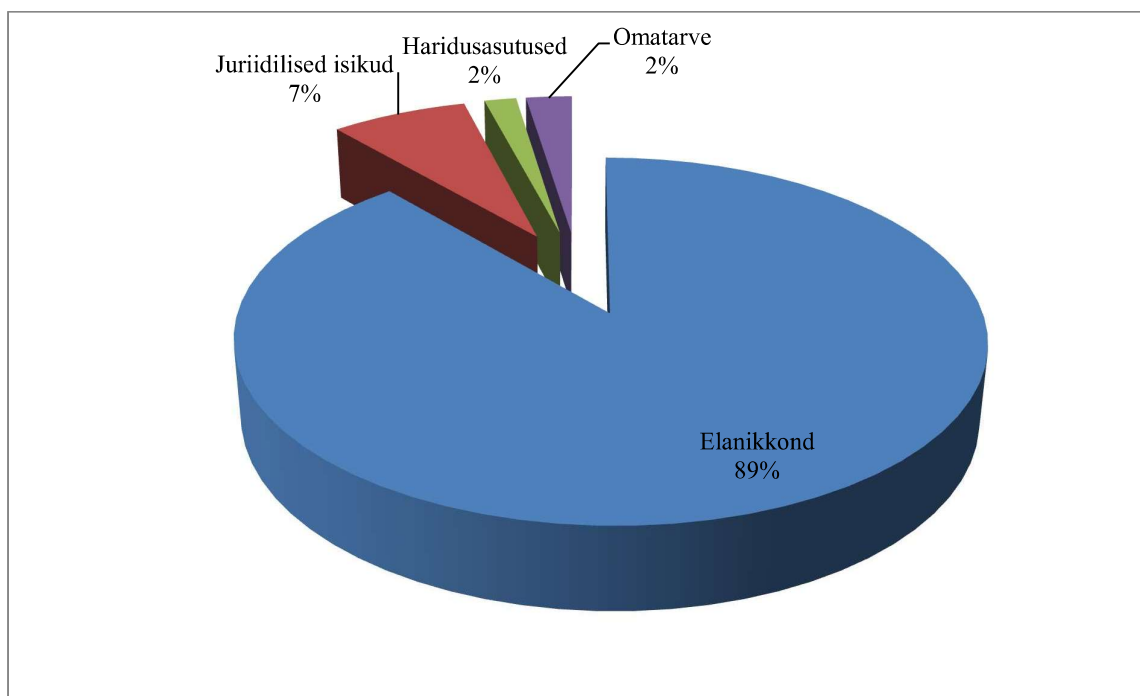
Veeosakonna 2022 aasta majandustegevuse tulu oli 2 503 751 € (2021 aastal 2 461 884 €). Tulud võrreldes 2021 aastaga +1,67%.

2022. aastal lisandus 381 klienti (790 eluaset ehk leibkonda). Aasta lõpuks oli klientide koguarvuks 4978 (7415 leibkonda) ja teenust kasutavate inimeste arvestuslikuks hulgaks 18 537 inimest. Viimase puhul tuleb kindlasti silmas pidada seda, et seoses suvilapiirkondadega kasutab osa kliente teenust sesoonselt.

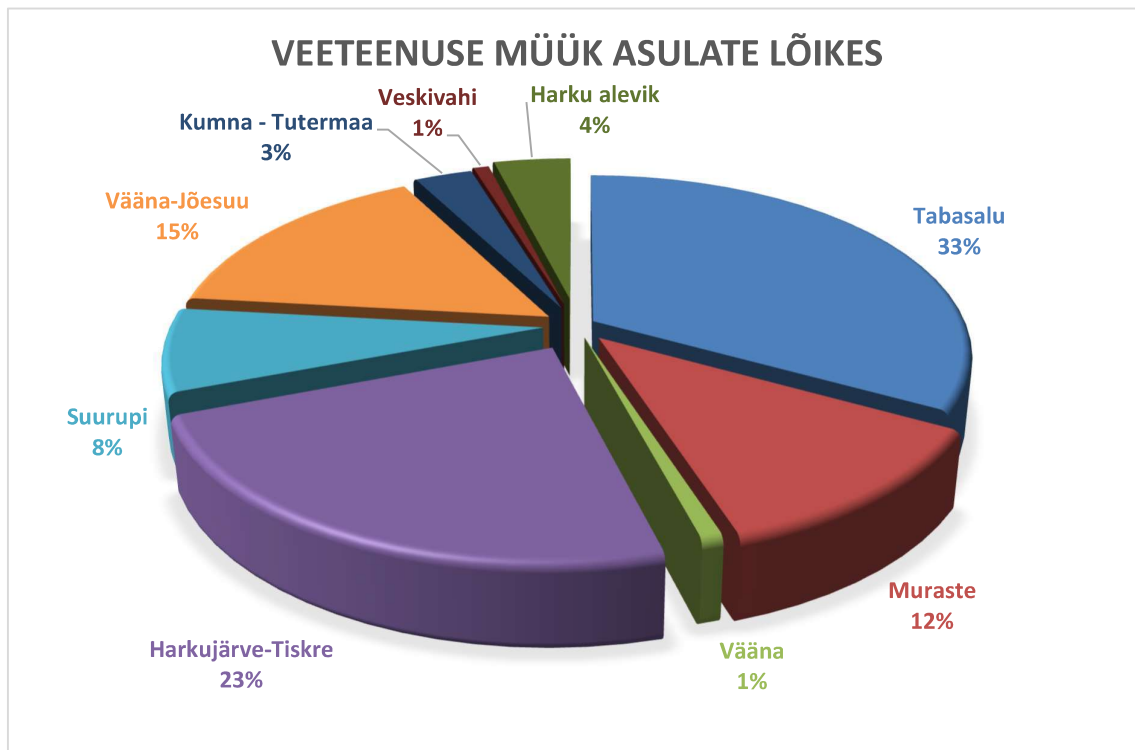
Aastane klientide hulga muutus oli +8 %.

2022. aastal kasvas klientidele müüdud teenuse maht 3%

Müüginimahu jagunemine kliendigruppide lõikes:



Alates 01.01.2023 on OÜ Strantum vee-ettevõtjaks Harku aleviku vee-ettevõtja piirkonnas. Piirkond võeti üle seniselt vee-ettevõtjalt AS Tallinna Vesi seoses halduslepingu lõppemisega. 2023 aasta alguse seisuga moodustab Harku aleviku teenuste maht ca 4% veeteenuste kogumahust.



Suuremad tööd 2022 aastal

Tutermaa veemajandusprojekt

2022 aasta juunis sai SA Keskkonnainvesteeringute Keskus poolt positiivse rahastamisotsuse Tutermaa veemajandusprojekt.

Projekti raames rekonstrueeritakse amortiseerunud vee- ja kanalisatsioonitorustikud Tutermaa reoveekogumisalal. Torustike rekonstrueerimise tulemusel väheneb veelekete arv, infiltratsiooni osakaal ning reovee imbumine kanalisatsioonitorustikest pinnasesse (väheneb keskkonnamõju).

Projekti kogumaksumuseks läbiviidud hangete põhjal kujunes 605 572 €, millest toetus moodustab 157 822 €.

Ehitustööd on plaanis lõpetada 2023 aasta lõpuks.

Harkujärve ja Tiskre puurkaev-pumplate rekonstrueerimine ja veetöötlusjaamade rajamine

Tööde käigus rekonstrueeritakse Tiskres Nõmme tee 2 ning Harkujärvel Vanasauna tee 10 asuvad puurkaev-pumplad ning rajatakse nendega koos olevad veetöötlusjaamad. Tööde tulemusena tagatakse põhjavee baasil nõuetekohane joogivesi Harkujärve ja Tiskre külates. Hanked viidi läbi 2021 aasta oktoobris-novembris ja nende maksumuseks kujunes 869 433,65 €. Tööde lõpp on planeeritud mais 2023.

Harku aleviku puurkaev-pumpla ja veetöötlusjaama rajamine

Tööde mahus rajatakse Harku alevikus puurkaev-pumpla ning veetöötlusjaam, mis võimaldab edaspidi kasutada Harku aleviku veeallikana põhjavett. Seni on asulas kasutatud Tallinnast pärit pinnavett, kuid seoses ühendustorustiku läbilaskevõime ammendumise ning vee-ettevõtjate vahetumisega, on kavas kogu alevik edaspidi üle viia põhjaveele. Hanked viidi läbi 2022 aasta alguses ja nende maksumuseks kujunes 657 950,00 €. Tööde lõpp on planeeritud septembris 2023.

Harkujärve Loodjärve piirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimine

Tööde eesmärgiks on asendada valdavalt nõukogude ajal rajatud ja tänaseks põhjalikult amortiseerunud ühisveevärg ja -kanalisatsioon. Lisaks paigutatakse torustikud tänava-aladesse, mis täna paiknevad tolele ajale iseloomulikult peamiselt elamukinnistutel. Projekti tulemusena paraneb teenuse kvaliteet ja varustuskindlus. Hanked viidi läbi 2022 aasta alguses ja nende maksumuseks kujunes 862 693,75 €. Tööd lõpetati novembris 2022.

Vääna küla ÜVK rekonstrueerimine ja rajamine

Teostatavate tööde käigus rekonstrueeritakse ja laiendatakse Vääna küla ühisveevärki ja kanalisatsiooni ning rekonstrueeritakse Vääna kanalisatsiooni peapumpla. Tööde tulemus võimaldab täiendavate arenduspiirkondade liitmist, samuti paraneb süsteemi töökindlus.

Hanked viidi läbi 2022 aasta suvel ja nende maksumuseks kujunes 392 425,80 €. Tööd teostati põhimahus 2022 aastal ning lõpetatakse 2023 aasta kevadel.

2023 planeeritavad tööd

Loopealse elurajooni 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.

Algselt 2022 aastasse planeeritud ehitustööd lükkusid maaomaniku kooskõlastuse puudumise tõttu edasi aastasse 2023. Kavas on taotleda riigilt reoveepuhasti rajamiseks vajalik maa-ala ning koostamisel on sellest lähtuv uus projektlahendus.

Tööde maksumuseks on 171 864 € ning lõpptähtaeg detsember 2023. Ühtlasi esitab OÜ Strantum ka taotluse piirkonna vee-ettevõtjaks määramiseks.

Harkujärve küla Hobuseraua tee ÜVK rekonstrueerimine

Planeeritavate tööde käigus rekonstrueeritakse Harkujärve küla Hobuseraua tee ühisveevärk ja kanalisatsioon. Tööde lõpptulem võimaldab täiendavate arenduspiirkondade liitmist, samuti paraneb süsteemi töökindlus.

Tööde eelarveline maksumus on 299 463 € ning planeeritud lõpptähtaeg detsember 2023.

Tabasalu- Tallinn kanalisatsiooni survetorustiku rekonstrueerimine

Tabasalu Tallinnaga ühendav kanalisatsiooni survetorustik on amortiseerunud ning selle läbilaskevõime on tänaseks ebapiisav. 2022 aastal toimus torustikuga seonduvalt 5 avariid. Süsteemi rekonstrueerimine võimaldab Tabasalu, Ilmandu, Rannamõisa ja Meriküla piirkondade vooluhulkade lisandumist, samuti paraneb ühiskanalisatsiooni töökindlus ning vähenevad kulutused avariide likvideerimisele.

Tööde eelarveline maksumus on 823 792 € ning planeeritud lõpptähtaeg 2024 aasta suvel.

RP-Mere survetorustiku pikendamine Nooruse tänavani

Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna maantee äärse kergliiklustee rajamisega paralleelselt rekonstrueeritakse tee alla jäävad olemasolevad, ebapiisava läbilaskevõimega kanalisatsioonitorustikud. Süsteemi rekonstrueerimine võimaldab Ilmandu, Rannamõisa, Meriküla piirkondade vooluhulkade lisandumist, samuti paraneb süsteemi töökindlus.

Tööde eelarveline maksumus on 181 913 € ning planeeritud lõpptähtaeg detsember 2023.

Apametsa vaakumjaama ja ühendustorustike projekteerimine ja rajamine

Apametsa piirkonda planeeritava Tiskre põhikooli ja lasteaia rajamisega seoses on vajalik Liiva tee ühendustorustike rajamine ning kogu piirkonda katva kanalisatsiooni eesvoolu tekitamine. Planeeritavate tööde käigus projekteeritakse ja rajatakse Apametsa vaakumkanalisatsioonisüsteem ning ühendustorustik Harkujärve veetöötlusjaamade ning Rannamõisa tee kanalisatsiooni eesvooluga. Lisaks koolile ja lasteaiale võimaldab süsteem Apametsa arenduspiirkondade ÜVK-ga ühendamist.

Tööde eelarveline maksumus on 530 000 € ning planeeritud lõpptähtaeg detsember 2024.



Spordiosakonna tegevusaruanne

Spordiosakonna 2022 aasta majandustegevuse tulu oli 864 385 € (2021 aastal 654 853 €). Tulud võrreldes 2021 aastaga +24,24%. Hoonete ja tehnika parendamisesse investeeriti kokku 63 280 €.

Tabasalu spordikompleks

2022.a. suvel jätkati remonttöid Tabasalu Spordikompleksi pallisaalis, kus renoveeriti täiel määral madalama galerii põrand, aknad said uued katted ning teostati ka tavapärase iga-aastane saalipõranda hooldus. Olulise tööna sai tehtud ka sealse küttesüsteemikilbi uuendamine. Värskendati ujularuumi väljanägemist (kohtparandused, värvimine, vuugitäited jmt), renoveeriti leilisaunad. Üle mitme aasta tehti täishooldus ka sulgpallisaali, idamaise- ja jõusaali põrandatele. Jõusaalis toimusid suuremad värvimistööd (seinad, laed). Renoveeriti idamaise saali ventilatsioonisüsteem. Panustati tuleohutuse tagamisse (vahetati mitmeid uksi, parendati tuletõkkeseksioone jmt) ja likvideeriti kõik Päästeameti puudused (evakuatsioonivalgustuse projekt on veel tegemisel). Teostati läbimõeldumalt ja paremini erinevaid hooldustöid kogu majas, nt uste ja akende hooldused, torustike/kraanide/segistite jmt läbipesu.

Leidsime uue üürnik kohvikupinnale (R-Kiosk) ning ka õueautomaadi teenusepakkuja.

2022/2023 spordihooaeg oli hästi ette planeeritud ning pärast mitmeid keerulisi aastaid (eelkõige seoses COVID-19 pandeemiaga) täitus maja klientidega. Suurenesid müügitulud nii üksikpiletite, kui ka saalimüükide osas.

Spordiosakonnas täideti kõik ametikohad ning üle mitme hooaja ei ostetud sisse koristamise ja ujula valveinstruktori teenust. See omakorda lõi soodsama pinnase töötajate vaheliseks meeskonnatööks.

Harkujärve ja Muraste spordisaalid

Harkujärve spordisaalis teostati 2022.a. vaid väiksemaid parendustöid, Muraste spordisaalis tehti lisaks remont ka riietusruumides.

Soojusosakonna tegevusaruanne

Soojusosakonna 2022 aasta majandustegevuse tulu oli 685 092 € (2021 aastal 757 594 €). Tulud võrreldes 2021 aastaga -10,58%. Kokku müüdi 12,45 GWh soojusenergiat (sh omatarve).



Tabasalu kaugküttevõrku kuulub 39 korterelamut, lisaks vallamaja, Tabasalu koolilinnak, Tibutare lasteaed, Spordikompleks, raamatukogu, tennisekeskus ning mitmed äri- ja tootmishooned. Tabasalu keskosa ärikvartali arenduses liitus 2022 aastal kaugküttevõrguga Tabasalu Keskus ja veel üks büroohoone.

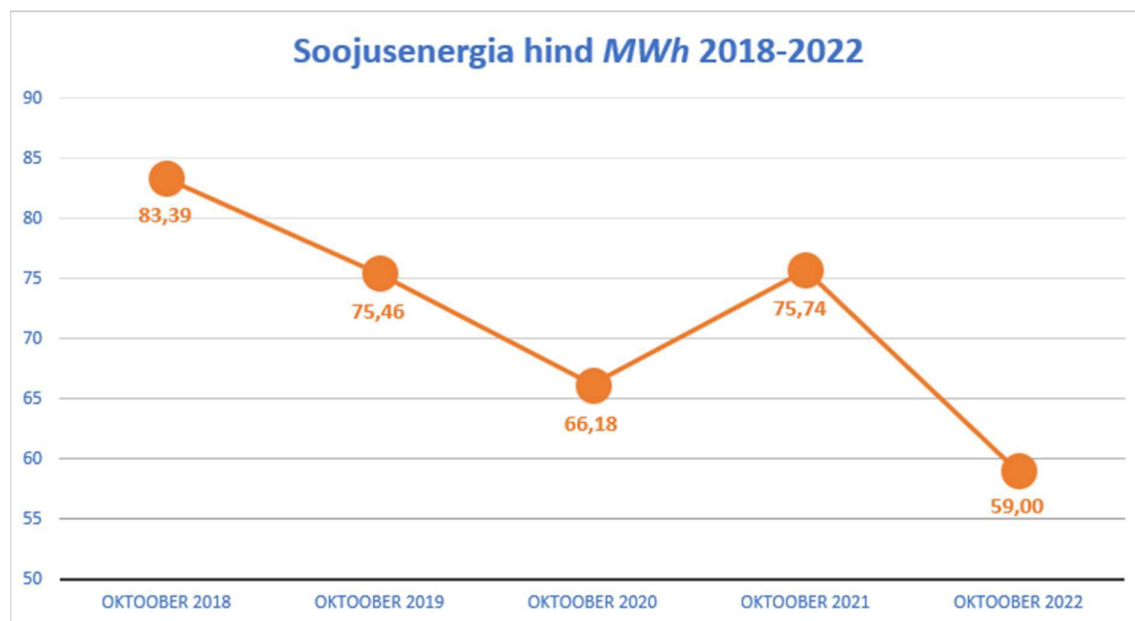
Soojuse müüja, edastaja (võrguettevõtte) ja katlamaja omanik on Strantum OÜ, sooja toodab alates 2020 1. juulist sellekohase konkursi tulemusel SW Energia OÜ, kellega on koostöö ka Harku aleviku kaugküttepiirkonnas.

2022 aastal anti Tabasalus käiku täisautomaatne hakkepuidu katlamaja, mis on keskkonnasäästlik ja võimaldas alandada toasooja hinda juba alates 2022 aasta jaanuarist. 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.

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 mõjus tarbijale positiivselt – toasoe läks võrreldes 2021 aastaga odavamaks, alates 2022 jaanuarist alanes hind eelmise perioodi võrdluses 21% 59 €-ni. Seoses globaalse energiakriisist tingitud sisendhindade järsu tõusuga tõusis soojusenergia lõpphind tarbijale 2022 novembris 5% 62,25 €.

Energia tootmisel kasutatavad taastuvkütused ja tehnoloogiad aitavad kütustest võimalikult maksimaalselt soojusenergiat kätte saada ning hoiavad välisõhu puhtamana. Samuti aitab see hoida energiahinda stabiilsena ning on sõbralik rahakotile. Eesti Jõujaamade ja Kaugkütte Ühing hindas Tõhusa Kaugkütte märgise tingimustele vastavaks Strantum OÜ Tabasalu võrgupiirkonna. Tõhusa kaugkütte komisjoni koosoleku protokoll on koostatud 13.aprill 2022. See osutab, et uue katlamaja näol teenindab piirkonna inimesi tõhus, keskkonnasäästlik, mõistliku hinnaga ja mugav soojavarustusviis. Nüüdisaegne soojusvõrk koos energiaallikatega annavad kindluse, et kodud on alati soojad.



Haldusosakonna tegevusaruanne

Halduskonna 2022 aasta majandustegevuse tulu oli 2 423 225 € (2021 aastal 2 169 706 €). Tulud võrreldes 2021 aastaga +10,46%. Tulu kasv on seotud uute objektide ja teenuste lisandumisega. 2022 aastal kasvas ka hooldustööde ja teenuste maht.

Tegevused

Teedehooldus

Teedehoolduses algas 2022 aasta talviselt. Lumesadu kestis pea terve jaanuari ja ka veebruari esimese poole. Sellega seoses teostati tavapärasest rohkem teehöövli ja traktori taga sahaga karestamist.

Kevadtöödega alustasime märtsis - teeaukude remont, tänavate puhastamine ja kruusateede greiderdamine.

Suvel oli suurem rõhk matkaradade korrastamisel. Korrastasime kokku neli matkarada (Palkoja-Loopealse; Viljapuu-Hapniku; Aruheina-Soontevahe; Soontevahe-Metsavahi). Samuti korrastasime Meriküla terviserada vedades peale hakkepuitu.

Suvises teedehoolduses tegelesime tavapärase töödega - teede harjamine, aukude remont, kruusateede greiderdamine, teeäärte niitmine, võsa lõikamine külgnähtavuse tagamiseks.

Talvised tööd algasid novembri teises pooles seoses lume tulekuga.

Ehitustegevus

Ehitustegevuses korraldati Meriküla spordisaali valgustite vahetust ja kooli katusetöid, Rannamõisa lasteaia gaasikatla vahetust kolme kondensaatkatla vastu, Pangapealse lasteaia liivaala ehitust, valla teadete tahvlite paigaldust, Looduspargi kõnnitee projekteerimist, Väana seltsimaja köögi kohandamist õppeköögiks.

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

Haldusosakond korraldab kinnistustiseste vee- ja kanalisatsiooniprojektide koostamist ning ehitust. Kokku koostati 26 projekti ja ehitati välja ning anti üle 9 liitumist. Võrreldes aastaga

2021 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 lisandumine, mis lubab teostada ennetavaid tegevusi ja on tõstnud haldusosakonna mainet kui professionaalsest teenuse pakkujast.

Jätkatakse digitaalsete hooldusaktide keskkonna arendamist, millega tagatakse haldusteenuse klientidele operatiivne ülevaade teostatud töödest. Lisandus uusi haldusteenuse objekte (Tabasalu Muusikakooli haldus, tehnohooldus ja sisekoristus),

Korterelamute halduses võeti kasutusele uus haldusprogramm ja alustati koostööd uue raamatupidamispartneriga. Koostöös vallaga alustati Rannamõisa kalmistu uue detailplaneeringu algatamisega, et laiendada matmisala, mille maht hakkab täis saama.

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

Personal

Haldusosakonnas töötas aasta lõpuks 37 inimest: osakonna juhataja, korterelamute haldur, kolm teede spetsialisti, hooldusmeister, tehnohooldusspetsialist, käiduelektrik, elektriabi, garaažide juhataja, 3 kalmistukorraldajat, 23 heakorratöölist. Lisandus uus töötaja, kelle tööülesanneteks on niitmine Tabasalus ja staadionite harjamine. Lisaks korraldati Harku valla noorte töötamine suveperioodil Strantumis.