

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Lääne-Harju vald, Keila-Joa alevik, Lossi tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80017144

**e-posti aadress:** kylossi2@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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine                              | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

.....

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 13 502         | 9 983          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 9 889          | 9 615          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>23 391</b>  | <b>19 598</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 104 587        | 111 432        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>104 587</b> | <b>111 432</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>127 978</b> | <b>131 030</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 6 976          | 7 014          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 613            | 380            | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 12 845         | 8 868          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>20 434</b>  | <b>16 262</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 104 587        | 111 432        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>104 587</b> | <b>111 432</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>125 021</b> | <b>127 694</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 1 500          | 1 500          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 457          | 1 836          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 957</b>   | <b>3 336</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>127 978</b> | <b>131 030</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 989        | 24 908         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 0             | 3              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 989</b> | <b>24 911</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 560        | -14 333        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 679        | -3 318         | 9       |
| Tööjõukulud                                                | 0             | -1 214         | 10      |
| Muud kulud                                                 | -5            | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 244</b> | <b>-18 865</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>5 745</b>  | <b>6 046</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -4 288        | -4 210         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 457</b>  | <b>1 836</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 6 819          | 4 102          |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -9 836         | -18 866        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 17 707         | 15 593         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 0              | 3              |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>14 690</b>  | <b>832</b>     |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -6 883         | -6 777         |
| Makstud intressid                                                | -4 288         | -4 210         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-11 171</b> | <b>-10 987</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>3 519</b>   | <b>-10 155</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 9 983          | 20 138         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>3 519</b>   | <b>-10 155</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 13 502         | 9 983          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |               |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                     | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>   | 1 500         | -905                | 595            |
| Aruandeaasta tulem  |               | 1 836               | 1 836          |
| Muutused reservides |               | 905                 | 905            |
| <b>31.12.2021</b>   | 1 500         | 1 836               | 3 336          |
| Aruandeaasta tulem  |               | 1 457               | 1 457          |
| Muutused reservides |               | -1 836              | -1 836         |
| <b>31.12.2022</b>   | 1 500         | 1 457               | 2 957          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Lääne-Harju vald, Keila-Joa alevik, Lossi tn 1 korteriühistu 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja eesti finantsaruandluse standardist.

Aruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Bilanss

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

#### Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavad pangaintressid tulusse nende laekumisel.

Tulemi aruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist.

#### Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Muud tegevusega seotud kulud kajastatakse tulemiaruarande real "Mitmesugused tegevuskulud".

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatas.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 13 502        | 9 983        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>13 502</b> | <b>9 983</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 913          | 2 913                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 913          | 2 913                             |                     |               |
| Laenunõuded                       | 111 563        | 6 976                             | 39 490              | 65 097        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>114 476</b> | <b>9 889</b>                      | <b>39 490</b>       | <b>65 097</b> |

  

|                                   | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 601          | 2 601                             |                     |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 601          | 2 601                             |                     |               |
| Laenunõuded                       | 118 446        | 7 014                             | 38 921              | 72 511        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>121 047</b> | <b>9 615</b>                      | <b>38 921</b>       | <b>72 511</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |               |              |             |             |
| Remondilaen                      | 111 563        | 6 976                             | 39 490              | 65 097        | 6.36%        | EUR         | 06.2035     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>111 563</b> | <b>6 976</b>                      | <b>39 490</b>       | <b>65 097</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>111 563</b> | <b>6 976</b>                      | <b>39 490</b>       | <b>65 097</b> |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |               |              |             |             |
| Remondilaen                      | 118 446        | 7 014                             | 38 921              | 72 511        | 3,4%         | EUR         | 06.2035     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>118 446</b> | <b>7 014</b>                      | <b>38 921</b>       | <b>72 511</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>118 446</b> | <b>7 014</b>                      | <b>38 921</b>       | <b>72 511</b> |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 613        | 613            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>613</b> | <b>613</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 380        | 380            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>380</b> | <b>380</b>     |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2021 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-----------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 21 882     | 15 592   | 28 606                            | 8 868      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 21 882     | 15 592   | 28 606                            | 8 868      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 21 882     | 15 592   | 28 606                            | 8 868      |
|                                                            |            |          |                                   |            |
|                                                            | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan-<br>des | 31.12.2022 |
|                                                            | Kohustised |          |                                   | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                                   |            |
| Remondifond                                                | 8 868      | 17 708   | 13 731                            | 12 845     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 8 868      | 17 708   | 13 731                            | 12 845     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 8 868      | 17 708   | 13 731                            | 12 845     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 4 141         | 3 984         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 6 848         | 20 924        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>10 989</b> | <b>24 908</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                        | 2022         | 2021          |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Veemõõtjate vahetus                                                    | 0            | 102           |
| Elektripaigaldiste projekteerimine                                     | 0            | 1 044         |
| Korstna lõõride puhastus                                               | 2 560        | 0             |
| Ventilatsiooni puhastus                                                | 0            | 960           |
| Korstende lammutamine                                                  | 0            | 1 100         |
| Panduse ehitus                                                         | 0            | 7 662         |
| Laepalkide vahetus                                                     | 0            | 2 948         |
| Maja plaanide digitaliseerimine                                        | 0            | 180           |
| Krt.4 taastamine                                                       | 0            | 337           |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>2 560</b> | <b>14 333</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 6            | 12           |
| Territooriumi hooldus, lumekoristus    | 0            | 687          |
| Raamatupidamisteenus                   | 0            | 161          |
| Haldusteenus                           | 2 184        | 1 008        |
| Territooriumi hooldus                  | 10           | 0            |
| Fekaalivedu                            | 0            | 96           |
| Kindlustus                             | 408          | 300          |
| Harjasmatt, Infotahvlid                | 0            | 101          |
| Liiklusmärk                            | 0            | 205          |
| Liikmemaks                             | 71           | 40           |
| Ummistuse likvideerimine               | 0            | 132          |
| Veekadu                                | 0            | 573          |
| Muud                                   | 0            | 3            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 679</b> | <b>3 318</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022     | 2021         |
|------------------------------------------------|----------|--------------|
| Palgakulu                                      | 0        | 907          |
| Sotsiaalmaksud                                 | 0        | 307          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>0</b> | <b>1 214</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0        | 1            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

## Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

|                        |      |
|------------------------|------|
| Prügivedu              | 913  |
| Raamatupidamisteenus   | 487  |
| Vesi ja kanalisatsioon | 2915 |
| Veekadu                | 490  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Krt.1         | 1740 EUR         |
| Krt.2         | 1846 EUR         |
| Krt.3         | 1857 EUR         |
| Krt.4         | 1880 EUR         |
| Krt.5         | 1744 EUR         |
| Krt.6/7       | 2853 EUR         |
| Krt.8/9       | 3445 EUR         |
| Krt.10/14     | 2483 EUR         |
| Krt.11        | 1525 EUR         |
| Krt.12        | 1180 EUR         |
| Krt.13        | 1695 EUR         |
| Krt.14/15     | 2570 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>24818 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Lääne-Harju vald, Keila-Joa alevik, Lossi tn 1 korteriühistu (registrikood: 80017144) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TRIIN ZJABRIKOV    | Juhatuse liige     | 04.07.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| E-posti aadress | kylossi2@gmail.com |