

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Haapsalu linn, Suur-Lossi tn 4 korteriühistu

**registrikood:** 80074716

**telefon:** +372 5159030, +372 53422544, +372 53454682, +372 53416727

**e-posti aadress:** suurlossi4@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 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Suur-Lossi 4 korteriühistusse kuulub 7 korterit. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab neljaliikmeline juhatus. 2023.aastal alustati maja renoveerimistöid, mille finantseerimiseks võeti laenu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 3 168         | 5 036         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 592        | 6 066         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>16 760</b> | <b>11 102</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>16 760</b> | <b>11 102</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 1 590         | 1 352         |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 095         | 535           | 2       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 930         | 4 005         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 615</b>  | <b>5 892</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 6 624         | 4 141         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>6 624</b>  | <b>4 141</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>16 239</b> | <b>10 033</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 521           | 56            |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 0             | 1 793         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 0             | -780          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>521</b>    | <b>1 069</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>16 760</b> | <b>11 102</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022          |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                                                      |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 25 754         | 4 627         |
| Muud tulud                                                 | 0              | 12            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>25 754</b>  | <b>4 639</b>  |
| Kulud                                                      |                |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -20 228        | -3 454        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 952         | -833          |
| Muud kulud                                                 | -1 219         | -867          |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-25 399</b> | <b>-5 154</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>355</b>     | <b>-515</b>   |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                    | 1              | 1             |
| Intressikulud                                              | -356           | -266          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>-780</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                 | 355           | -515          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -710          | 0             |
| Muud rahavood põhitegevusest                       | -3 876        | 309           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>-4 231</b> | <b>-206</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                   |               |               |
| Laekunud intressid                                 | 1             | 1             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>      | <b>1</b>      | <b>1</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |               |               |
| Saadud laenud                                      | 4 039         | 0             |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -1 319        | -1 319        |
| Makstud intressid                                  | -358          | -267          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>2 362</b>  | <b>-1 586</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>-1 868</b> | <b>-1 791</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 5 036         | 6 827         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>-1 868</b> | <b>-1 791</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 3 168         | 5 036         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                       |               |                     | Kokku netovara |
|---------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                       | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>                     | 56            | 6 123               | 6 179          |
| Arvestuspõhimõtete muutuste mõju      |               | 2                   | 2              |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2021</b> | 56            | 6 125               | 6 181          |
| Aruandeaasta tulem                    |               | -780                | -780           |
| Muud muutused netovaras               |               | -4 332              | -4 332         |
| <b>31.12.2022</b>                     | 56            | 1 013               | 1 069          |
| <b>Korrigeeritud saldo 31.12.2022</b> | 56            | 1 013               | 1 069          |
| Aruandeaasta tulem                    | 0             |                     | 0              |
| Muutused reservides                   |               | -1 013              | -1 013         |
| Muud muutused netovaras               | 465           |                     | 465            |
| <b>31.12.2023</b>                     | 521           | 0                   | 521            |

2022 majandusaasta akumuleeritud tulem otsustati jaotada remondifondi, muude halduskulude fondi ja kohustusliku reservfondi sissemakseteks.

Kohustusliku reservfondi suurus 521 EUR.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

MTÜ Suur-Lossi 4 korteriühistu 2023.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

2023.a. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud juhendist RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

Kasumiaruande skeemi valikul on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt tegevusaladel, kus see on põhjendatud majandustegevuse iseloomu tõttu, võib raamatupidamiskohustuslane kasutada seaduse lisades toodust erinevat kasumiaruande skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna lähima täiseuroni.

Rahavoogude kajastamisel on rakendatud kaudmeetodit, mille puhul on korrigeeritud aruandeperioodi tulemit mitterahaliste majandustehingute mõjuga

põhitegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutusega investeerimis- või finantseerimistegevusega seotud tulude ja kuludega.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

MTÜ Suur-Lossi 4 korteriühistu 2022.a raamatupidamise arvestuspõhimõtetes tehti muudatus KÜ-le võetud laenu kajastamisel.

Varem kasutatud arvestuspõhimõtete järgi ei kajastatud KÜ-le võetud laenu nõudena liikmete vastu. Laenu oli arvele võetud ainult kui KÜ kohustus panga ees. Seetõttu ei kajastunud majandusaruannetes tegelik KÜ finantsolukord (nõuded liikmete vastu, eelmiste aastate akumulieeritud tulemi, netovara) ja oli vajalik sisse viia kirjeldatud muudatus.

Arvestuspõhimõtete muudatuse tulemusel kajastusid 2022. aasta majandusaastaaruandes tegelik nõuete, eelmiste aastate akumulieeritud tulemi ja netovara seis.

2023. aastal jaotati eelmiste aastate akumulieeritud tulemi remondifondi, muude halduskulude fondi ja reservfondi sissemakseteks.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto ja kassa jääki.

### Tulud

Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides teenuste osutamisega kaasnevate kulutustega.

## Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 693        | 4 693          |
| Võlad töövõtjatele               | 0            |                |
| Võlad seotud osapooltele         | 0            |                |
| Maksuvõlad                       | 0            |                |
| Muud võlad                       | 0            |                |
| Intressivõlad                    | 0            |                |
| Dividendivõlad                   | 0            |                |
| Muud viitvõlad                   | 0            |                |
| Saadud ettemaksed                | 402          | 402            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 095</b> | <b>5 095</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 67           | 67             |
| Saadud ettemaksed                | 468          | 468            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 468          | 468            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>535</b>   | <b>535</b>     |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 9          | 7          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter 1      | 1903 EUR         |
| korter 2      | 1057 EUR         |
| korter 3      | 2444 EUR         |
| korter 4      | 3960 EUR         |
| korter 5      | 3146 EUR         |
| korter 6      | 1958 EUR         |
| korter 7      | 2369 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>16837 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.01.2024

Haapsalu linn, Suur-Lossi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80074716) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| HANS AGU           | Juhatuse liige     | 08.01.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 53422544        |
| Mobiiltelefon   | +372 5159030         |
| Mobiiltelefon   | +372 53416727        |
| Mobiiltelefon   | +372 53454682        |
| E-posti aadress | suurlossi4@gmail.com |