

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Haapsalu linn, Suur-Lossi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80074716

telefon: +372 5159030, +372 53454682, +372 53422544, +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	8
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Suur-Lossi 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2022.a. põhitegevustulu oli 4639 eurot, finantstulu 1 eurot ja põhitegevuskulu 5154 eurot, laenu põhiosa tagasimakseid tasuti 1318 eurot ja laenuintresse tasuti 266 eurot . Juhatus on 5-liikmeline ja töötasu neile ei ole makstud. Juhatus muid soodustusi saanud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 036	6 827
Nõuded ja ettemaksed	6 066	7 342
Kokku käibevarad	11 102	14 169
Kokku varad	11 102	14 169
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 352	1 300
Võlad ja ettemaksed	535	1 177
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 005	0
Kokku lühiajalised kohustised	5 892	2 477
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 141	5 511
Kokku pikaajalised kohustised	4 141	5 511
Kokku kohustised	10 033	7 988
Netovara		
Reservkapital	56	56
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 793	4 372
Aruandeaasta tulem	-780	1 753
Kokku netovara	1 069	6 181
Kokku kohustised ja netovara	11 102	14 169

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 627	21 307
Muud tulud	12	0
Kokku tulud	4 639	21 307
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 454	-19 554
Mitmesugused tegevuskulud	-833	0
Muud kulud	-867	0
Kokku kulud	-5 154	-19 554
Põhitegevuse tulem	-515	1 753
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1	0
Intressikulud	-266	0
Aruandeaasta tulem	-780	1 753

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-515	1 753
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-170
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-238
Muud rahavood põhitegevusest	309	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-206	1 345
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 319	0
Makstud intressid	-267	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 586	0
Kokku rahavood	-1 791	1 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 827	5 482
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 791	1 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 036	6 827

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	56	-2 441	-2 385
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		6 811	6 811
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	56	4 370	4 426
Aruandeaasta tulem		1 753	1 753
31.12.2021	56	6 123	6 179
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		2	2
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	56	6 125	6 181
Aruandeaasta tulem		-780	-780
Muud muutused netovaras		-4 332	-4 332
31.12.2022	56	1 013	1 069

Seoses uutele arvespõhimõtetele üleminekuga 2022 aastal tekkisid muutused netovaras ja akumuleeritud tulemis.

Selgitus

Kuni 2022 uute arvestuspõhimõtete sisseviimiseni

oli kasutusel sisuliselt kassapõhine arvestus, mis ei võimaldanud kajastada KÜ tegelikku finantsolukorda. Senised arvestuspõhimõtted olid küll lubatud väikeste KÜ-de puhul, kuid laenu võtmisega ja laenurahadega katuseremondi eest tasumisega need ei olnud enam sobivad tegeliku finantsolukorra kajastamiseks. KÜ-le võetud laenuga katuseremondi eest tasumisel tekkis laenusuurune nõue ka liikmete suhtes.

Selle tõttu ei kajastunud majandusaruannetes õigesti tulemid, netovara ja nõuded liikmete suhtes.

Muudatuse selgitus

Tegeliku KÜ finantsolukorra kajastamiseks viidi sisse muudatus, kus KÜ poolt vahendatav laen liikmetele on bilansis kajastatud ka nõudena liikmete suhtes. Selle tulemusena kajastub bilansis tegelik eelmiste aastate akumuleeritud tulem ja tegelik netovara suurus.

Samuti oli varasem arvestusmeetod ebasobilik KÜ kulude-tulude ning remondofondi maksete arvestuse pidamiseks ja kajastamiseks. (muutused netovara -4330 sisaldab KÜ kulutusi 2022 aastal, mis tasuti eelmiste aastate tulemi arvelt (Muruniitja, torutööd, elektritööd, pangateenused, riigilõivud ja muud ühekordsed kulud).

Arvestuspõhimõtete muudatus võimaldab nüüd kajastada tegelike tulusid-kulusid ja remondofondi kogutud summasid.

Muudatuse ostus võeti vastu KÜ koosolekul 04.11.2022

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ Suur-Lossi 4 korteriühistu 2022.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.

2021.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 majanduaruannetes tegelik KÜ finantsolukord (nõuded liikmete vastu, eelmiste aastate akumulatsioonid, netovara) ja oli vajalik sisse viia kirjeldatud muudatus.

Arvestuspõhimõtete muudatuse tulemusel kajastuvad käesolevas majandusaastaaruandes tegelik nõuete, eelmiste aastate akumulatsioonid, netovara seis.

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	67	67
Saadud ettemaksed	468	468
Tulevaste perioodide tulud	468	468
Kokku võlad ja ettemaksed	535	535
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	68	68
Saadud ettemaksed	1 109	1 109
Tulevaste perioodide tulud	1 109	1 109
Kokku võlad ja ettemaksed	1 177	1 177

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Suur-Lossi 4-1	1495 EUR
Suur-Lossi 4-2	673 EUR
Suur-Lossi 4-3	356 EUR
Suur-Lossi 4-4	757 EUR
Suur-Lossi 4-5	813 EUR
Suur-Lossi 4-6	1014 EUR
Suur-Lossi 4-7	454 EUR
Kokku:	5562 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2023

Haapsalu linn, Suur-Lossi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80074716) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELYN LIIBEK	Juhatuse liige	24.01.2023
KAIDI SITS	Juhatuse liige	04.02.2023

Sidevahendid

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