

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Loitsu tn 2 korteriühistu

registrikood: 80163360

telefon: +372 6324221, +372 56257107

e-posti aadress: loitsu2@hotmail.ee

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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Loitsu 2 tegutseb iseseisvalt alates juulis 2002.a.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehiste ja maatüki mõtteleste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhistus. Juhistus koosneb 5 liikmest.

Korteriühistu 2023.a. makstis palka 14541 euro 3 inimesele, kes töötasid töölepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	82 507	93 357
Nõuded ja ettemaksed	15 073	23 075
Kokku käibevarad	97 580	116 432
Kokku varad	97 580	116 432
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	14 962	15 758
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	77 271	95 619
Kokku lühiajalised kohustised	92 233	111 377
Kokku kohustised	92 233	111 377
Netovara		
Reservkapital	6 161	6 161
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 106	2 067
Aruandeaasta tulem	292	-3 173
Kokku netovara	5 347	5 055
Kokku kohustised ja netovara	97 580	116 432

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	43 474	26 027
Tulu ettevõtlusest	1 179	-94
Muud tulud	93	313
Kokku tulud	44 746	26 246
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 028	-6 176
Mitmesugused tegevuskulud	-2 973	-3 222
Tööjõukulud	-19 462	-20 027
Kokku kulud	-44 463	-29 425
Põhitegevuse tulem	283	-3 179
Intressitulud	9	6
Aruandeaasta tulem	292	-3 173

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	283	-3 179
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 003	-733
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19 144	16 356
Laekunud intressid	8	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 850	12 444
Kokku rahavood	-10 850	12 444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 357	80 913
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 850	12 444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 507	93 357

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 161	2 067	8 228
Aruandeaasta tulem		-3 173	-3 173
31.12.2022	6 161	-1 106	5 055
Aruandeaasta tulem		292	292
31.12.2023	6 161	-814	5 347

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ LOITSU 2 tegutseb iseseisvalt alates juulis 2002.a.

KÜ Loitsu2 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS).

EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse pangakontode jääke

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõute hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 500 euro ning kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuse levõtmist võimaldavatest väljaminekudest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

KÜ Loitsu2 moodutada eraldi remondiks omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ja sihtotstarbelised maksed ühistu liikmelt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
pangakonto Swedbank	51 951	42 231
pangakonto SEB	30 556	51 126
Kokku raha	82 507	93 357

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	16 159	23 076
korteriomanikudelt laekumata arved	0	6 244
korteriomanikudele esitama arved	16 159	16 832
Kokku nõuded ostjate vastu	16 159	23 076

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	214	162
Sotsiaalmaks	589	615
Kohustuslik kogumispension	26	28
Töötuskindlustusmaksed	39	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	868	846

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 487	12 487
Võlad töövõtjatele	1 109	1 109
Maksuvõlad	868	868
Muud võlad	498	498
Kokku võlad ja ettemaksed	14 962	14 962
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 322	13 322
Võlad töövõtjatele	1 065	1 065
Maksuvõlad	846	846
Muud võlad	525	525
Kokku võlad ja ettemaksed	15 758	15 758

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
KU24 OU	59	0
Aleksela Energia AS	261	157
EestiEnergia AS	137	107
Eesti Keskkonnateenused AS	304	304
STO Servise OÜ	24	24
Tallinna Linnakantselei	30	30
Tallinna Vesi AS	1 121	1 318
Ühisteenused AS	30	30
Utilitas Tallinn AS	10 520	11 286
Hoonetehnohooldus OU	0	66
Kokku võlad tarnijatele	12 486	13 322

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 049	1 065
Kokku võlad töövõtjatele	1 049	1 065

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 446	19 851
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 028	6 176
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 474	26 027

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	44	44
hoolduskulud	2 929	3 178
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 973	3 222

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	14 541	14 968
Sotsiaalmaksud	4 920	5 059
Kokku tööjõukulud	19 461	20 027
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	90
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 018	3 018

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1258 EUR
korter 2	991 EUR
korter 3	2556 EUR
korter 4	1350 EUR
korter 5	1275 EUR
korter 6	1753 EUR
korter 7	1350 EUR
korter 8	1041 EUR
korter 9	1887 EUR
korter 10	1543 EUR
korter 11	1210 EUR
korter 12	2181 EUR
korter 13	1344 EUR
korter 14	820 EUR
korter 15	1751 EUR
korter 16	1847 EUR
korter 17	796 EUR
korter 18	1615 EUR
korter 19	1554 EUR
korter 20	944 EUR
korter 21	1712 EUR
korter 22	1817 EUR
korter 23	1564 EUR
korter 24	1999 EUR
korter 25	1763 EUR
korter 26	1300 EUR
korter 27	2334 EUR
korter 28	1795 EUR
korter 29	927 EUR
korter 30	2118 EUR
korter 31	1655 EUR
korter 32	1239 EUR
korter 33	2204 EUR
korter 34	1348 EUR
korter 35	954 EUR
korter 36	1796 EUR
korter 37	1323 EUR
korter 38	1273 EUR
korter 39	1920 EUR
korter 40	1477 EUR
korter 41	1144 EUR
korter 42	2370 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1487 EUR
korter 44	825 EUR
korter 45	1914 EUR
korter 46	1582 EUR
korter 47	1077 EUR
korter 48	1730 EUR
korter 49	1287 EUR
korter 50	810 EUR
korter 51	1931 EUR
korter 52	1547 EUR
korter 53	780 EUR
korter 54	1600 EUR
korter 55	1601 EUR
korter 56	1536 EUR
korter 57	1720 EUR
korter 58	1496 EUR
korter 59	1051 EUR
korter 60	1806 EUR
korter 61	1555 EUR
korter 62	846 EUR
korter 63	1596 EUR
korter 64	1588 EUR
korter 65	1000 EUR
korter 66	1960 EUR
korter 67	1363 EUR
korter 68	991 EUR
korter 69	1652 EUR
korter 70	1365 EUR
korter 71	1123 EUR
korter 72	2967 EUR
korter 73	1409 EUR
korter 74	889 EUR
korter 75	2055 EUR
korter 76	1594 EUR
korter 77	1041 EUR
korter 78	1773 EUR
korter 79	1314 EUR
korter 80	970 EUR
korter 81	2309 EUR
korter 82	1344 EUR
korter 83	1436 EUR
korter 84	1840 EUR
korter 85	1483 EUR
korter 86	797 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1961 EUR
korter 88	1433 EUR
korter 89	1111 EUR
korter 90	1624 EUR
Kokku:	135267 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2024

Tallinn, Loitsu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80163360) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGARITA GAVRILJUK	Juhatuse liige	25.06.2024