

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Priisle tee 4 korteriühistu

registrikood: 80295110

telefon: +372 6108555, +372 53549853

e-posti aadress: priisletee4@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
(eurodes)	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

2022.a. tegeles Korteriühistu Priisle tee 4 oma põhitegevusega, milleks on Priisle tee 4, Tallinn asuval kinnistul paiknevate hoonete majandamine.

Juhatus on aktuaalseid teemasid arutanud e-posti vahendusel ja juhatuse koosolekutel.

22.06.2022.a. kutsus juhatus kokku üldkoosoleku. Kuna nõutavat kvoorumit ei kogunenud, toimus koosolek sama päevakorraga teistkordselt 12.07.2022.a.

Koosolekul kinnitati korteriühistu 2021. aastaaruanne ja majanduskava 2022. aastaks ning arutati teisi aktuaalseid teemasid.

Korteriühistu 2022.a. tulem moodustas 4 841 eurot, mis tekkis viivistest ja rendi tulust.

Seisuga 01.01.2022 oli kasutamata remondifondi jääk, eurot:

I maja	11 530,55
II maja	-3 254,82
Parkimismaja	10 212,03
Kokku kasutamata jääk 01.01.2022	18 487,76

Korteriühistu on kogunud ja kulutanud 2022.a. remondifondi vahendeid, eurot :

I maja remondifondi kogutud	7 073,86
Kahjuhüvitis	570,00
kulutatud	4 310,19
jääk 31.12.2022	14 864,22
II maja remondifondi kogutud	11 661,18
tulemist üle kantud remondifondi	4 700,00
kulutatud	4 741,77
jääk 31.12.2022	8 364,59
Parkimismaja reservfondi kogutud	1 555,20
kulutatud	5 073,68
jääk 31.12.2022	6 693,55

Korteriühistu Priisle tee 4 tegevuses ei ole 2022.a. arvestatud töötasusid, sh ka mitte juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 788	32 786	2
Nõuded ja ettemaksed	26 576	29 317	3
Kokku käibevarad	75 364	62 103	
Kokku varad	75 364	62 103	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 645	24 704	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 922	21 743	5
Kokku lühiajalised kohustised	59 567	46 447	
Kokku kohustised	59 567	46 447	
Netovara			
Reservkapital	9 882	9 882	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 074	1 008	
Aruandeaasta tulem	4 841	4 766	
Kokku netovara	15 797	15 656	
Kokku kohustised ja netovara	75 364	62 103	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 325	48 341	6
Muud tulud	4 730	4 646	7
Kokku tulud	48 055	52 987	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 126	-20 319	8
Mitmesugused tegevuskulud	-29 092	-27 906	9
Kokku kulud	-43 218	-48 225	
Põhitegevuse tulem	4 837	4 762	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	11
Aruandeaasta tulem	4 841	4 766	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 837	4 762	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 741	-10 751	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 256	8 867	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 290	14 427	
Muud rahavood põhitegevusest	-14 126	-20 319	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 002	-3 010	
Kokku rahavood	16 002	-3 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 786	35 796	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 002	-3 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 788	32 786	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 882	5 708	15 590
Aruandeaasta tulem		4 766	4 766
Muud muutused netovaras		-4 700	-4 700
31.12.2021	9 882	5 774	15 656
Aruandeaasta tulem		4 841	4 841
Muud muutused netovaras		-4 700	-4 700
31.12.2022	9 882	5 915	15 797

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Priisle tee 4 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2022.a. Tallinn, Priisle tee 4 korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	48 788	32 786
Kokku raha	48 788	32 786

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 530	1 530
Ostjatelt laekumata arved	1 530	1 530
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 961	24 961
Ettemaksed	85	85
Tulevaste perioodide kulud	85	85
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 576	26 576
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 888	1 888
Ostjatelt laekumata arved	1 888	1 888
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 067	24 067
Ettemaksed	107	107
Tulevaste perioodide kulud	107	107
Nõuded II maja liikmete vastu remondifondi osas	3 255	3 255
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 317	29 317

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 853	28 853
Saadud ettemaksed	792	792
Kokku võlad ja ettemaksed	29 645	29 645
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 190	24 190
Saadud ettemaksed	514	514
Kokku võlad ja ettemaksed	24 704	24 704

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
I maja reservfond	0	11 937	6 212	-6 618	0	11 531
II maja reservfond	1 760	0	11 160	-12 655	3 255	0
Parkimismaja reservfond	0	9 703	1 555	-1 046	0	10 212
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 760	21 640	18 927	-20 319	3 255	21 743
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 760	21 640	18 927	-20 319	3 255	21 743
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
I maja reservfond	0	11 531	7 643	-4 310		14 864
II maja reservfond	3 255	0	16 362	-4 742		8 365
Parkimismaja reservfond	0	10 212	1 555	-5 074		6 693
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 255	21 743	25 560	-14 126		29 922
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 255	21 743	25 560	-14 126		29 922

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	15 111	14 118
Heakord	9 043	9 043
Tehnohooldus	3 560	3 560
Kindlustustasud	1 485	1 301
Sihtotstarbelised tasud		
Reservifondi tasud	14 126	20 319
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 325	48 341

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	191	106	
Rendi- ja üüritulu	4 538	4 538	
Kommunaalteenuste vahendamine	1	2	13
Kokku muud tulud	4 730	4 646	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Reservfondi tööd	14 126	20 319
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 126	20 319

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldamine	15 106	14 112
Heakord	8 934	8 924
Tehnohoodus	3 528	3 528
Kindlustustasud	1 485	1 301
Finantsteenused	39	41
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 092	27 906

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvelduskonto intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	130	129	
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	24 961	27 322	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 961	27 322	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	30 714	22 257	4,5
Kokku võlad ja ettemaksed	30 714	22 257	

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

2021	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	13 395	13 395	0
Soojusenergia	60 904	60 903	1
Vesi ja kanalisatsioon	16 146	15 876	270
Andmeside	188	188	0
Prügivedu	5050	5050	0
E-arvete teenustasud	95	94	1
Muud kommunaalteenused	533	533	0
Kokku	96 311	96 039	272

Rohkem kogutud vesi ja kanalisatsioon summas 270€ on kajastatud bilansis ettemaksete all (lisa 3).

(eurodes)

2022	Määratud	Kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	21 230	21 230	0
Soojusenergia	85 613	85 613	0
Vesi ja kanalisatsioon	16 180	16 180	0
Andmeside	187	187	0
Prügivedu	5858	5858	0

E-arvete teenustasud	95	95	0
Muud kommunaalteenused	541	540	1
Kokku	129 704	129 703	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Priisle tee 4-P51	93 EUR
Priisle tee 4-P52	93 EUR
Priisle tee 4-P53	90 EUR
Priisle tee 4-P54	90 EUR
Priisle tee 4-P55	90 EUR
Priisle tee 4-P56	90 EUR
Priisle tee 4-P57	93 EUR
Priisle tee 4-P58	90 EUR
Priisle tee 4-P59	90 EUR
Priisle tee 4-P60	90 EUR
Priisle tee 4-P61	90 EUR
Priisle tee 4-P62	90 EUR
Priisle tee 4-P63	90 EUR
Priisle tee 4-P64	90 EUR
Priisle tee 4-P65	93 EUR
Priisle tee 4-P66	90 EUR
Priisle tee 4-P67	90 EUR
Priisle tee 4-P68	90 EUR
Priisle tee 4-P69	90 EUR
Priisle tee 4-P70	90 EUR
Priisle tee 4-P71	90 EUR
Priisle tee 4-P72	90 EUR
Priisle tee 4-P73	90 EUR
Priisle tee 4-P74	90 EUR
Priisle tee 4-P75	90 EUR
Priisle tee 4-P76	90 EUR
Priisle tee 4-P77	90 EUR
Priisle tee 4/1-1	1652 EUR
Priisle tee 4/1-2	1000 EUR
Priisle tee 4/1-3	1420 EUR
Priisle tee 4/1-4	1795 EUR
Priisle tee 4/1-5	1057 EUR
Priisle tee 4/1-6	1388 EUR
Priisle tee 4/1-7	1586 EUR
Priisle tee 4/1-8	1063 EUR
Priisle tee 4/1-9	1434 EUR
Priisle tee 4/1-10	809 EUR
Priisle tee 4/1-11	672 EUR
Priisle tee 4/1-12	1040 EUR
Priisle tee 4/1-13	910 EUR
Priisle tee 4/1-14	1521 EUR
Priisle tee 4/1-15	1920 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Priisle tee 4/1-16	986 EUR
Priisle tee 4/1-17	1092 EUR
Priisle tee 4/1-18	623 EUR
Priisle tee 4/1-19	1310 EUR
Priisle tee 4/1-20	958 EUR
Priisle tee 4/1-21	1083 EUR
Priisle tee 4/1-22	1424 EUR
Priisle tee 4/1-23	1967 EUR
Priisle tee 4/1-24	917 EUR
Priisle tee 4/1-25	994 EUR
Priisle tee 4/1-26	709 EUR
Priisle tee 4/1-27	758 EUR
Priisle tee 4/1-28	881 EUR
Priisle tee 4/1-29	879 EUR
Priisle tee 4/1-30	1380 EUR
Priisle tee 4/1-31	1389 EUR
Priisle tee 4/1-32	951 EUR
Priisle tee 4/1-33	968 EUR
Priisle tee 4/1-34	756 EUR
Priisle tee 4/1-35	874 EUR
Priisle tee 4/1-36	1343 EUR
Priisle tee 4/1-37	1044 EUR
Priisle tee 4/1-38	1475 EUR
Priisle tee 4/1-39	1388 EUR
Priisle tee 4/1-40	1196 EUR
Priisle tee 4/1-41	1115 EUR
Priisle tee 4/1-42	618 EUR
Priisle tee 4/1-43	891 EUR
Priisle tee 4/1-44	1449 EUR
Priisle tee 4/1-45	811 EUR
Priisle tee 4/1-46	1463 EUR
Priisle tee 4/1-47	1750 EUR
Priisle tee 4/1-48	881 EUR
Priisle tee 4/1-49	968 EUR
Priisle tee 4/1-50	756 EUR
Priisle tee 4/1-51	645 EUR
Priisle tee 4/1-52	1015 EUR
Priisle tee 4/1-53	1232 EUR
Priisle tee 4/1-54	1297 EUR
Priisle tee 4/1-55	1696 EUR
Priisle tee 4/1-56	802 EUR
Priisle tee 4/1-57	1196 EUR
Priisle tee 4/1-58	698 EUR
Priisle tee 4/1-59	570 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Priisle tee 4/1-60	1003 EUR
Priisle tee 4/1-61	1084 EUR
Priisle tee 4/1-62	1594 EUR
Priisle tee 4/1-127	931 EUR
Priisle tee 4/1-128	1477 EUR
Priisle tee 4/1-P33	1722 EUR
Priisle tee 4/1-P34	1377 EUR
Priisle tee 4/2-63	2028 EUR
Priisle tee 4/2-64	1193 EUR
Priisle tee 4/2-65	1740 EUR
Priisle tee 4/2-66	1176 EUR
Priisle tee 4/2-67	2158 EUR
Priisle tee 4/2-68	1644 EUR
Priisle tee 4/2-69	1248 EUR
Priisle tee 4/2-70	2043 EUR
Priisle tee 4/2-71	1929 EUR
Priisle tee 4/2-72	1007 EUR
Priisle tee 4/2-73	1080 EUR
Priisle tee 4/2-74	802 EUR
Priisle tee 4/2-75	685 EUR
Priisle tee 4/2-76	1277 EUR
Priisle tee 4/2-77	1226 EUR
Priisle tee 4/2-78	1466 EUR
Priisle tee 4/2-79	1742 EUR
Priisle tee 4/2-80	1793 EUR
Priisle tee 4/2-81	1168 EUR
Priisle tee 4/2-82	818 EUR
Priisle tee 4/2-83	710 EUR
Priisle tee 4/2-84	1307 EUR
Priisle tee 4/2-85	1427 EUR
Priisle tee 4/2-86	1439 EUR
Priisle tee 4/2-87	2335 EUR
Priisle tee 4/2-88	1300 EUR
Priisle tee 4/2-89	1098 EUR
Priisle tee 4/2-90	711 EUR
Priisle tee 4/2-91	832 EUR
Priisle tee 4/2-92	1473 EUR
Priisle tee 4/2-93	1007 EUR
Priisle tee 4/2-94	1883 EUR
Priisle tee 4/2-95	1948 EUR
Priisle tee 4/2-96	1787 EUR
Priisle tee 4/2-97	1190 EUR
Priisle tee 4/2-98	832 EUR
Priisle tee 4/2-99	767 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Priisle tee 4/2-100	1291 EUR
Priisle tee 4/2-101	1293 EUR
Priisle tee 4/2-102	1399 EUR
Priisle tee 4/2-103	1629 EUR
Priisle tee 4/2-104	1244 EUR
Priisle tee 4/2-105	1180 EUR
Priisle tee 4/2-106	733 EUR
Priisle tee 4/2-107	789 EUR
Priisle tee 4/2-108	1252 EUR
Priisle tee 4/2-109	1056 EUR
Priisle tee 4/2-110	1470 EUR
Priisle tee 4/2-111	1849 EUR
Priisle tee 4/2-112	1175 EUR
Priisle tee 4/2-113	1214 EUR
Priisle tee 4/2-114	700 EUR
Priisle tee 4/2-115	794 EUR
Priisle tee 4/2-116	1206 EUR
Priisle tee 4/2-117	1169 EUR
Priisle tee 4/2-118	1261 EUR
Priisle tee 4/2-119	2033 EUR
Priisle tee 4/2-120	946 EUR
Priisle tee 4/2-121	983 EUR
Priisle tee 4/2-122	852 EUR
Priisle tee 4/2-123	840 EUR
Priisle tee 4/2-124	1154 EUR
Priisle tee 4/2-125	1058 EUR
Priisle tee 4/2-126	1473 EUR
Priisle tee 4/2-129	1146 EUR
Priisle tee 4/2-130	1889 EUR
Priisle tee 4/2-Elisa Eesti AS	5906 EUR
Priisle tee 4/2-P49	1816 EUR
Priisle tee 4/2-P50	1609 EUR
Priisle tee 4/2-Tele2	10753 EUR
Kokku:	183526 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2023

Tallinn, Priisle tee 4 korteriühistu (registrikood: 80295110) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA LEVENKO	Juhatuse liige	07.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
Mobiiltelefon	+372 53549853
E-posti aadress	priisletee4@gmail.com