

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Korterühistu Mehaanika 4

**registrikood:** 80066591

**telefon:** +372 55659776, +372 56665543, +372 5102151

**e-posti aadress:** mehaanika4ky@gmail.com

## Sisukord

|                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                                    | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                      | 5  |
| Bilanss                                                           | 5  |
| Tulemiaruanne                                                     | 6  |
| Rahavoogude aruanne                                               | 7  |
| Netovara muutuste aruanne                                         | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                         | 9  |
| Lisa 2 Raha                                                       | 10 |
| Lisa 3 Laenukohustised                                            | 11 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                                        | 11 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                                          | 12 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 12 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 13 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 13 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 15 |
| Aruande allkirjad                                                 | 16 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Mehaanika 4 tegutseb alates 21.01.1999. a., põhikirja muudatused on kinnitatud 13.05.2010.

Korteriühistu põhikirjaline eesmärk on korruselamu Mehaanika 4 korteriomanikele kuuluva kaasomandite mõtteliste osade ühine majandamine.

Sihipärase korrashoiu- ja elamu ning tehnosüsteemide remonditegevuse eesmärk on korruselamu kasutusotstarbe säilimine ja korteriomanike vara väärtuse säilitamine.

Korteriühistu liikmete poolt valitud juhatus korraldab korteriomanike kaasomandi korrashoiu ja remondi tegevusi ning vahendab korteriomanikele elukondlikke kommunaalteenuste makseid teenuste osutajatele. Aruandeaastal toimus juhatuse koosseisus muudatus.

Aruandeaastal maksti ühele juhatuse liikmele tasu 6 kuu vältel üldkoosoleku poolt määratud suurusel. Kahe juhatuse liikme tegevust ei tasustata, kõigi juhatuse liikmete isiklike kulutusi korteriühistu juhtimistegevuse eesmärgil ei kompenseerita ühistu varadest.

Majandamistegevust korraldatakse vastavalt liikmete üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale, millega nähakse ette teostatavad haldus-, hooldus- ja remonditööd ning nende kulutustele vastavad katteallikad vastavalt korteriühistuseaduse §le 15<sup>1</sup>.

2017.a. majanduskava kinnitas üldkoosolek 09.05.2017 koos 2016.aastaruande kinniamisega.

Majanduskavasse arvestatud kulutused kaetakse liikmete sihtmaksetest.

Sihtmakseteks on hooldustasu, millest kaetakse korteriühistu halduse, korraliste ja erakorraliste hooldustööde ja teenuste ostululud;

Remonditasu katab kaasomandiks oleva ehitise, tehnosüsteemide ning kinnistu majandusaastal kavandatud remondikulud. Samuti kaasomandi remonditööde rahastamiseks võetud pangalaenude teenindamise kulud.

KÜ Mehaanika 4 üldkoosoleku poolt on kehtestatud soojusenergia eest tasumiseks sihtmakse – **kütteperioodi ettemaks**, mille alusel kogutakse kütteks vajalik rahahulk ühetistkümne kuu jooksul.

Aruandeaastal kehtis kütte ettemaksu määraks 0,60 €/m<sup>2</sup> kohta.

Saldo 01.01.2017. 3108,60 € / 2,35 m<sup>2</sup>.

koguti 8743 €

maksti 9992 €

saldo 31.12.2017. 1859,59 € / 1,40 m<sup>2</sup>.

Korteriomanikele **vahendatud kommunaalteenuste maksete rahaline kogukäive** oli 13639 €, sellest

Soojusenergia 163,75 mWh, 9992€, aastas kujunes ühe m<sup>2</sup> maksumuseks 7,54 € ja soojuse kuluks 0,1236 MWh.

Vee- ja kanalisatsiooniteenus 1150 m<sup>3</sup>, 3234 €

Jäätmekäitlusteenuseid väljaveo ja mahutite rendikulu kokku 401 €. Elanike arv oli keskmiselt kalendrikuus 44.

Korteriühistu vahendas elektrienergia makseid sidefirmasele Telia Eesti AS ja Starman AS 320 kWh maksumusega 42,10 €.

Korteriühistu liikmed on tasunud maksetähtaja ületanud võlgadelt **viiviseid** 14,48 €.

**Hooldustasu** koguti majandusaastal 5882 €, hooldustasu määr 0,37 €/m<sup>2</sup>.

Haldus- hoolduskuludeks kasutati 5894 €, mille hulgas on

koostöökokkuleppe alusel tegevjuht-raamatupidaja ning majahoidja teenuse (kuus kuud) ostukulud 2076 €

Lepingulised tööjõukulud koos maksukohustusega (kuus kuud) 2223 €

sideteenuste ostukulud (kuus kuud) 6 €

hoone aastane kindlustusmakse koos vastutuskindlustusega 321 €

tehnosüsteemide hoolduse-remondikulud 774 €

kinnistu territooriumi korrashoiu kulud 201 €.  
Suurimaid hooldustegevuse kuluartiklid on kanalisatsioonitorustiku läbipesu ja ummistuste avamise ja suvine kinnistu hoolduskulu niitmisele.  
Talvise lume- ja libedusetõrje ostukulud on vähenenud lumeta talvega.

Eelnevatest aastatest **remonditasude** jääk oli **2016 €**. Remondimakseid koguti aruandeaastal **8810 €**, selleks kehtestati majanduskavas remonditasu määr 0,35 €/m<sup>2</sup> ja majanduskava muudeti üldkoosoleku otsusega ning kehtestati remondimakse määraks 0,70 €/m<sup>2</sup> ajavahemikuks 01.06.2017. kuni 31.12.2017.

**Remondikulud**ena tasuti aruandeaastal **7559 €**.

Remondimaksete arvelt tasuti pangalaenu jääk **1609 €** ja intresse laenu jäägilt **8 €**.  
Lepinguga võetud laenukohustus SEB Pangast täideti täielikult mais 2017.

Jooksvalt tehti remonditöid aruandeaastal **5942 €**. Sellest tasuti

katuse korraline ülevaatus 50 €,  
vahetati välja kaks avariilist püstikut, vahetati välja kõigi köögipüstikute keldrikorrusel asuv osa ja ehitati välja uus külma tarbevee magistraaltoru keldrikorrusel kogumaksumusega 5892 €  
Bilansis on remondimaksete jäägiks toodud välja **3266 €**.

Detailne tulemiaruanne ühistu tulude ja tegevuskulude kohta on liikmetele kätte antud koos bilansi ja 2018.a. majanduskava projektiga vastavalt korteriühistuseaduse §le 15.

Bilansis seisuga 31.12.2017. on kajastatud korteriühistu vara, nõuete, kohustuste ja omakapitali ehk netovara saldod bilansipäeva seisuga.

Korteriühistu bilansiline **vara** tekitab liikmete poolt sisse makstud osakapitalist, majandusaastete tulemitest ja muudest laekumistest, mis on ühistu majandustegevuse käigus tekkinud.

Ühistu **varades nõuded liikmete vastu**.

Korteritel tasumata maksete nõudeid bilansis **703,94 €, mille koosseisus on .**

maksetähtaja ületanud nõudeid **410,21 €**

viivisenõudeid **3,45€**

nõudeid, mille tasumise tähtaeg on järgmisel aruandeperioodil **290,28 €**.

**Muud nõuded** koosseisus kajastub sidefirmadele esitatud nõudeid **42,08 €**.

### **Korteriühistu bilansilised kohustused**

**Kohustuste hulgas** on tarnijatele tasumata arvete saldo **1755 €** sisuga 31.12.2017, mille maksetähtaeg saabud peale bilansipäeva.

Kohustuste hulgas arvestatakse liikmete ettemaksete saldodid korteriühistule, s.o.

kütte ettemaksu **1860 €**

remondiks kogunenud ettemakse **3266 €**.

Netovara koosseisus on liikmete poolt sisse makstud osamaksed **2051,58 €**, mis on 1,55 €/ m<sup>2</sup>.

Eelnevate aastate tulemile 683 € lisandub aruandeaasta tulem **4 €**. Ühistul on majandusaasta lõpuks kokku netovara **687 €**. Netovara = varad – kohustused.

2018.a. majanduskavaga on üldkoosoleku poolt kinnitatud 28.11.2017.a.

Majandustegevuse tulem oli 2017. a positiivne ning kokkuvõttes tunnistab revident ühistu finants-majandusliku seisundi tänu juhatuse tõhusale tööle stabiilseks. Korteriühistu juhatuse töö hinnata 2017. aastal heaks.

Lugupidamisega

Anne Mrkus  
Mõhhailo Riško  
Maire Tasa  
Juhatuse liikmed

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2017   | 31.12.2016    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                   |              |               |         |
| Käibevarad                              |              |               |         |
| Raha                                    | 8 746        | 9 180         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 746          | 1 976         |         |
| Varud                                   | 128          | 80            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>9 620</b> | <b>11 236</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>9 620</b> | <b>11 236</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |               |         |
| Kohustised                              |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |               |         |
| Laenukohustised                         | 0            | 1 609         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 6 881        | 6 892         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>6 881</b> | <b>8 501</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>6 881</b> | <b>8 501</b>  |         |
| Netovara                                |              |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 052        | 2 052         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 683          | 594           |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 4            | 89            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>2 739</b> | <b>2 735</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>9 620</b> | <b>11 236</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 13 441         | 11 209         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 16             | 14             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>13 457</b>  | <b>11 223</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -7 559         | -5 327         | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 671         | -5 487         | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -2 223         | 0              | 9       |
| Muud kulud                                                 | 0              | -320           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-13 453</b> | <b>-11 134</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>4</b>       | <b>89</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>4</b>       | <b>89</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                            |               |               |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 12 739        | 10 884        |         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | 14 029        | 12 869        |         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                | 15            | 923           |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -23 338       | -19 471       |         |
| Väljamaksed töötajatele                            | -2 223        | 0             |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                       | -39           | -1 240        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>1 183</b>  | <b>3 965</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                  |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                        | -1 609        | -3 803        |         |
| Makstud intressid                                  | -8            | -79           |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>     | <b>-1 617</b> | <b>-3 882</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>-434</b>   | <b>83</b>     |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 9 180         | 9 097         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>-434</b>   | <b>83</b>     |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 8 746         | 9 180         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 2 052                                   | 594                 | 2 646          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 89                  | 89             |
| <b>31.12.2016</b>  | 2 052                                   | 683                 | 2 735          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 4                   | 4              |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 052                                   | 687                 | 2 739          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu aruandeperiood on 01.jaanuar kuni 31. detsember.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Jälgitud on olulisuse, tulude ja kulude vastavuse ning võrreldavuse printsiipi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on

pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseadusest.

Korteriühistu tegutseb põhikirja alusel ja korraldab majandamistegevust oma liikmete soovist lähtuvalt.

Ühistu vahendab korteriomani keele elukondlikke kommunaalteenuste makseid, hooldab kinnistu osaks olevat maatükki ja tagab korruselamu kaasomandi korrasoleku.

Korruselamu remondiks vajalikud kulutused kaetakse liikmete poolt tasutavatest sihtotstarbelistest maksetest "Remonditasud".

Halduskulud ja kinnistu korrashoiuks vajalikud kulutused kaetakse liikmete poolt tasutavatest mittesihtotstarbelistest maksetest - "Hooldustasud".

Majandamistegevust korraldatakse vastavalt majandusaasta tegevuskavale, millega nähakse ette teostatavad hooldus-, remondi- jm tegevused ning nende rahalised katteallikad. Majanduskava kinnitab liikmete üldkoosolek.

Makstud kommunaalmaksete vahendusega kaasnevaid tulusid ja kulusid ei kajastata tulemiaruanandes. Tulemiaruanandes kajastub muude tulude koosseisus vaid tarnijalte esitatud kuluarvete ja korteriühistu liikmetele korteriühistu poolt esitatud arvete vahesummasid, mis võivad tekkida summade ümardamisest. vahendatud kommunaalmaksete summad ja tarbitud teenuste naturaalnäitajad kajastuvad tegevusaruandes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääke pangas, lühi- ja pikaajalisi deposiitkontodel olevat raha. Arvelduskontode raamatupidamislikku jääki võrreldakse panga elektroonilises keskkonnas. Sularahakassat korteriühistul ei ole.

### Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuded ja ettemaksed jagunevad "Lühiajalised nõuded liikmete vastu sihtmaksete osas", "Nõuded liikmete vastu teenuste osas" ja "Muud nõuded".

"Nõuded liikmete vastu sihtmaksete osas" jagunevad "Lühiajalised nõuded liikmete vastu pangalenu tasumiseks" ja „Pikaajalised nõuded liikmete vastu pangalenu tasumiseks". Elamu remondiks kasutatud pikaajaline pangalaen on bilansis võetud arvele nõudena, sest korteriühistu on laenu vahendaja panga ja korteriomani vahel.

Laenu tagamiseks on liikmete igakuised sihtmaksed remonditasudeks.

### Varud

Varudena on bilansis kajastatud ostetud kaubad, mida liikmete vajadustest lähtuvalt müüakse arvega ja kantakse müügikuluku vastal kuu. Varud võetakse arvele ostuhinnas, realiseerimisel hinnalisandit ei ole kehtestatud.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude hindamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

#### Finantskohustised

Elamu renoveerimiseks saadud pikaajaline investeerimislaen on kajastatud bilansis korteriühistu kohustusena. Laenu refinantseerimine on kajastatud bilansis korteriühistu nõudena korteriomanike vastu.

Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu jääki kajastatakse bilansis ilma intressideta. Intressikulu on perioodikulu ja kajastub tulemiaruanDES.

Aruandeperioodi jooksul lõppes laenukohustus.

#### Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" - Hooldustasud ja " Sihotstarbelised tasud" - Remonditasud.

Kogutud remonditasud, millest kaetakse aruandeperioodi laenumakseid kajastatakse tulemiaruanDES real „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud koos aruandeperioodil tasutud intressidega" ja paralleelselt vähendatakse „Nõudeid liikmete vastu". Bilansis kajastatakse sihotstarbeliste remondimaksete kasutamata osa kohustuste hulgas real „Liikmete ettemaksed".

Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavad panga- ja hoiuseintressid tulusse nende arvestamise perioodil, laekumata intressid kajastatakse lühiajaliste nõuetena kirjel „Muud lühiajalised nõuded".

#### Kulud

Mittesuguse tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruanDES, mille eest intress tasuti.

Korteriühistu kuludeks arvestatakse dokumentaalselt tõestatud korteriomanike sihtmaksetest tehtud kulutused.

#### Maksustamine

Korteriühistu on maksukohustuslane tööjõukulude maksustamise osas. Maksud arvestatakse ja kantakse riigieelarvesse vastavalt maksukorralduse seadusele ja deklareeritakse.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistus kõik korteriomaniKud - korteriühistu liikmed, ja korteriühistu juhatuse liikmed ning nende perekonnaliikmed.

Seotud isikutega majandusaastal ostu-müügitehinguid tehtud ei ole, kasutatud ei ole hinnaerisusi ega antud muid soodustusi korteriühistu vara arvelt.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                              | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Raha arvelduskontol SEB      | 4 352        | 2 617        |
| Raha arvelduskontol Swedbank | 4 394        | 6 563        |
| <b>Kokku raha</b>            | <b>8 746</b> | <b>9 180</b> |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |              |                                  |                     |             |
| SEB Pank                         | 0            |                                  |                     |             |
|                                  |              |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2016   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |              |                                  |                     |             |
| SEB Pank                         | 1 609        | 1 609                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>1 609</b> | <b>1 609</b>                     |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |              |                                  |                     |             |
| SEB Pank                         | 0            | 0                                |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>1 609</b> | <b>1 609</b>                     |                     |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 755        | 1 755          |
| Saadud ettemaksed                | 5 126        | 5 126          |
| Muud saadud ettemaksed           | 5 126        | 5 126          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 881</b> | <b>6 881</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 763        | 1 763          |
| Saadud ettemaksed                | 5 129        | 5 129          |
| Tulevaste perioodide tulud       | 5 124        | 5 124          |
| Muud saadud ettemaksed           | 5            | 5              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 892</b> | <b>6 892</b>   |

Saadud ettemaksetena arvestatakse bilansis liikmete sihtotstarbeliste maksete kasutamata jääke, mille kasutamine on järgneval aruandeperioodil.  
 remonditasude ettemaksed 3266 eur  
 kütteperioodi ettemaksed 1860 eur

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Kommunaalteenuste vahendus     | 1 755        | 1 763        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 755</b> | <b>1 763</b> |

Tarnijatele tasumata arvete maksetähtpäev saabub järgmisel aruandeperioodil.  
Tähtajaks tasumata kohustusi tarnijate ees ei ole.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 5 882         | 5 882         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 7 559         | 5 327         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>13 441</b> | <b>11 209</b> |

Hooldustasudest tasutakse igapäevased haldus- ja hooldustegevuse kulud.  
Sihotstarbelistest remonditasudest tasutakse aruandeaasta remonditööde kulud ning pangalaenu tagasimaksed ja laenuintresside kulud.

## Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 7 559        | 5 327        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>7 559</b> | <b>5 327</b> |

Remonditasudest finantseeritud väljaminekud on:  
Laenumaksed 1609 EUR  
Intressikulud 8 EUR

Majandusaastal on tehtud remondikulud 5942 EUR.

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 0            | 79           |
| Koolituskulud                          | 0            | 22           |
| Muud halduskulud                       | 1 800        | 3 167        |
| Muud hoolduskulud                      | 1 871        | 2 219        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 671</b> | <b>5 487</b> |

Liikmete hooldustasudest finantseritud tegevuskulud, sealhulgas hoone kindlustuse ja vastutuskindlustuse kulud kokku 321 EUR.

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2017         | 2016     |
|--------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                | 1 665        | 0        |
| Sotsiaalmaksud           | 558          | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 223</b> | <b>0</b> |

Tööjõukuludes arvestatakse käsunduslepingu alusel tasutud töötasu, juhatuse liikmele makstud tasu ja ühe töölepinguga töötaja palgalulu alates seitsmandast kalendrikuust. Tööaeg kokku aruandeaastal moodustab töötatud tundide arv 2017.a. tööajafondist 9,6%. Seetõttu on keskmine töötajate arv aruandeaastal 0.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 21         | 21         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 0          | 0          | 0          | 0          |

| 2017                | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------|-------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Asutajad ja liikmed | 0     | 0      | 0            | 0                          | 0             | 0                           |
|                     |       |        |              |                            |               |                             |
| 2016                | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
| Asutajad ja liikmed | 0     | 0      | 0            | 0                          | 0             | 0                           |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |      |      |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                                  | 2017 | 2016 |
| Arvestatud tasu                                                                  | 552  | 0    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Krt 1         | 1667 EUR         |
| Krt 2         | 1358 EUR         |
| Krt 3         | 1669 EUR         |
| Krt 4         | 1479 EUR         |
| Krt 5         | 1715 EUR         |
| Krt 6         | 1320 EUR         |
| Krt 7         | 1896 EUR         |
| Krt 8         | 1281 EUR         |
| Krt 9         | 1702 EUR         |
| Krt 10        | 1329 EUR         |
| Krt 11        | 1829 EUR         |
| Krt 12        | 1369 EUR         |
| Krt 13        | 1120 EUR         |
| Krt 14        | 865 EUR          |
| Krt 15        | 959 EUR          |
| Krt 16        | 1005 EUR         |
| Krt 17        | 904 EUR          |
| Krt 18        | 1011 EUR         |
| Krt 19        | 1125 EUR         |
| Krt 20        | 859 EUR          |
| Krt 21        | 968 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>27430 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2018

**Korteriühistu Mehaanika 4 (registrikood: 80066591) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MÕHHAILO RIŠKO     | Juhatuse liige     | 26.06.2018           |
| Resolutsioon:      | Kinnitan aruande   |                      |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5102151           |
| Mobiiltelefon   | +372 56665543          |
| Mobiiltelefon   | +372 55659776          |
| E-posti aadress | mehaanika4ky@gmail.com |