

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kivila 5

registrikood: 80153137

tänava/talu nimi, Kivila 5  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 13917

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: [Kivila5@hotmail.ee](mailto:Kivila5@hotmail.ee)

veebilehe aadress:

## Sisukord

|  |          |
|--|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                       | <b>1</b> |
| Tegevusaruanne   | 3        |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                       | 5        |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon                                       | 5        |
| Bilanss  | 6        |
| Tulemiaruanne  | 7        |
| Rahavoogude aruanne  | 8        |
| Netovara muutuste aruanne  | 9        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                 | 10       |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted  | 10       |
| Lisa 2 Raha  | 10       |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed  | 11       |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu  | 11       |
| Lisa 5 Muud nõuded   | 11       |
| Lisa 6 Ettemaksed  | 12       |
| Lisa 7 Laenukohustused   | 12       |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed   | 12       |
| Lisa 9 Võlad töövõtjatele  | 13       |
| Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 13       |
| Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud                                    | 13       |
| Lisa 12 Annetused ja toetused                                      | 14       |
| Lisa 13 Muud tulud   | 14       |
| Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 14       |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 15       |
| Lisa 16 Tööjõukulud  | 15       |
| Lisa 17 Muud kulud   | 16       |
| Lisa 18 Finantstulud ja -kulud                                     | 17       |
| Lisa 19 Seotud osapooled   | 17       |

## Tegevusaruanne

### KÜ KIVILA5 Juhatuse 2010.aasta tegevusaruanne

KÜ Kivila5 organiseeriti 2002.aastal Ühistu eesmärgiks on KÜ juhatusel liikmete poolt maja majandamine, vajalike remonditööde organiseerimine ning elanike poolt makstavate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

2010.aastal määrati tasumiseks hooldusfondi 431453 krooni ja remonditasudeks 519 626 krooni.

Hooldustasusid tõsteti 2010.aastal seoses sellega, et lõpetati leping kaupluse rentnikuga OÜ Peš ja ka uus rentnik Printsess OÜ ei suutnud kauplust käivitada. Rendituludena laekus 2010.aastal 44100 krooni, mis on oluliselt vähem kui 2009.aastal (51519 krooni).

Remonditasudest kulus pangalaenu tagasimaksmiseks 299774 krooni ja remonditööde eest tasumiseks 59 129 krooni. Teostati 4 trepikoja uste renoveerimine, milleks kulus 17280 krooni ja vaukide remondiks 41 849 krooni. Rohkem töid ei olnud ka plaanis, sest eesmärgiks oli koguda vahendeid esseeisvaks katuse soojustamiseks ja katuse katte vahetamiseks.

Alates aprillist 2010 on KÜ juhatus 5-liikmeline. Juhatusel esimeheks on endiselt Nadezda Badjuk, kes asus ametisse 1.juunist 2009. Kindlasti on 5-liikmelise juhatusel töö kergem, sest on lihtsam leida kokkusaamiseks sobivat aega, vastuolusid on vähem ja konsensus saavutatakse kiiremini. Juhatusel liikmetele maksti hüvitist 57175 krooni (2009.aastal 64625 krooni) ja auto kompensatsiooniks 12000 krooni. Ühistus töötab 2 majahoidjat-koristajat. Koristajate töötasuks koos puhkuste asendamistega kulus 121284 krooni.

Tänu pidevale eelarve täitmise jälgimisele (jätkati kuude lõikes juba teist aastat), õnnestus kuludega jääda planeeritud summade piiresse ja lõpetada aasta ülejäagiga s.t. tulud olid suuremad kui kulud 31903 krooni võrra (2009.aastal 32562 krooni). 2008.aastal oli kahjum -41288 krooni ja 2007.aastal -76445 krooni. Tulu tekkis põhiliselt elanikelt laekunud intressidest - 20500 krooni, kusjuures rentnikelt laekus viivistena 2185 krooni.

Endiselt püüdis madalal tasemel kulud telefonile, kantslei-ja majanduskulud. Kõige raskemaks probleemiks on kommunaalteenuste arвете õigeaegne tasumine ja võlglastega tegelemine võtab juhatusel esimehelt põhjendamatult palju aega. Suurima võlgnevusega on endiselt korter 131, võla menetlemine on kohtus, kuid võlgnikule ei ole seni õnnestunud edastada kohtumäärust. Märtsi lõpus võttis kohus vastu otsuse edastada teade Ametlike Teadeannete

vahendusel.

Korter 160 müüdi eelmisel aastal ja ühistule tasus kogu võlgnevuse uus korteri omanik. Korter 123 osas on juba kohtuotsus jõustunud ja võla sissenõudmine käib kohtutäituri vahendusel. Probleemid on tekkinud ka korteriga 179 ja võlgnevus pidevalt kasvab. Võlgnevuse seis aastati:

|           | 31.12.2002 | 31.12.2003 | 31.12.2004 | 31.12.2005 | 31.12.2006 | 31.12.2007 | 31.12.2008 | 31.12.2009   31.12.2010 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------------------|
| Elanikud  | 132872     | 178277     | 94580      | 34845      | 30475      | 25427      | 70931      | 95980   104205          |
| Rentnikud | 5593       | 6653       | 11192      | 4823       | 8294       | 2996       | 8781       | 5445   12078            |
| Kokku     | 138465     | 184930     | 105772     | 39668      | 38769      | 28423      | 79712      | 101425   116283         |

Seejuures 31.12.2010 seisuga moodustab 104204 kroonist elanike võlast 57348 krooni s.o 55 % äärmüksi korteri 131 võlg.

| SOOJUS MWH     | 2003   | 2004   | 2005   | 2006   | 2007    | 2008    | 2009    | 2010    |
|----------------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|---------|
| soojus aastas  | 1587   | 1415   | 1471   | 1398   | 1203    | 999     | 1049    | 1228    |
| võe soojendam. | 804    | 701    | 691    | 615    | 644     | 626     | 606     | 583     |
| maksutus EEK   | 852678 | 912430 | 932160 | 893856 | 1007950 | 1523685 | 1585561 | 1785339 |

Küttekulud aastati :

Küttekulu 2010.aastal suurenes, sest nii 2010.aasta jaanuar-veebruar ka detsember olid erakorraliselt külmad ja kulude suurenemine on seotud talvede külmenemisega. Samas teame, et kütte hind m2-le on meie majas üks väiksemaid.

Kuigi aasta on raske olnud, oleme suutnud hoida deposiitarvel 31.12.2010 seisuga 106152 krooni.

Pracgu on kahjuks intressid väikesed ja 2010.aastal teeniti intressidena sellelt hoiuselt 738 krooni.

Krediiti maksti tagasi 299774 krooni ja kohustused lõppesid septembris 2010.

Kuigi aasta ei ole olnud kerge, lisatõid tõi rohke lumi jg sellest tingitud autode parkla puhastamine.Ka kulu lume puhastamiseks oli märkimisväärne : parkla 9390 krooni ja katuse puhastamine 2000 krooni.

Vaatamata väga külmale ja lumisele talvele on ühistu maksevõimeline, hõireid maksete tasumisel pole olnud ja ühistul on võimalik majandada kahjumit teenimata. Kahjum tähendab aga meie reservfondimakapitali vähenemist. Aasta lõpus oli ühistul arvetel 440253 krooni.

Juhatus ehtepanek on suunata majandusaasta tulem 1903 krooni remondifondi, sest maja remont nõuab alanud aastal suuri kulusi.

2010. aasta raskeimaks ülesandeks on võlgnevuse sissenõudmine korteritelt 131 ja 123 ning plaanis on katuse remoneerimine.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab KÜ-i Kivila 5 2010. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;

KÜ Kivila 5 on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



## Bilanss

(kroonides)

|   | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|---|----------------|----------------|---------|
| <b>Varad</b>                                |                |                |         |
| <b>Käibevara</b>                            |                |                |         |
| Raha  | 440 253        | 269 292        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                        | 479 041        | 720 101        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                      | <b>919 294</b> | <b>989 393</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                          | <b>919 294</b> | <b>989 393</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>               |                |                |         |
| <b>Kohustused</b>                           |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                     |                |                |         |
| Laenukohustused                             |                | 299 774        | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                         | 397 009        | 359 960        | 8       |
| Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused | 329 537        | 136 252        | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>        | <b>726 546</b> | <b>795 986</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                     | <b>726 546</b> | <b>795 986</b> |         |
| <b>Netovara</b>                             |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                    | 154 703        | 154 703        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem     | 6 142          | 6 142          |         |
| Aruandeaasta tulem                          | 31 903         | 32 562         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                       | <b>192 748</b> | <b>193 407</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>         | <b>919 294</b> | <b>989 393</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|   | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|---|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>  |                 |                 |         |
| Likmetelt saadud tasud                                    | 490 582         | 472 143         | 11      |
| Annetused ja toetused                                     | 1 350           | 5 500           | 12      |
| Muud tulud  | 73 292          | 71 824          | 13      |
| <b>Kokku tulud</b>  | <b>565 224</b>  | <b>549 467</b>  |         |
| <b>Kulud</b>  |                 |                 |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -59 129         | -50 137         | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -234 269        | -217 087        | 15      |
| Tööjõukulud   | -238 452        | -244 257        | 16      |
| Muud kulud  | 52              | -23             | 17      |
| <b>Kokku kulud</b>  | <b>-531 798</b> | <b>-511 504</b> |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                           | <b>33 426</b>   | <b>37 963</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | -1 523          | -5 401          | 18      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>31 903</b>   | <b>32 562</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|  | 2010            | 2009            |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                 |                 |
| Liikmetelt laekunud tasud  | 3 492 586       | 3 364 180       |
| Laekunud annetused ja toetused                                   | 1 350           | 5 500           |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                              | 76 913          | 94 725          |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -2 768 695      | -2 666 687      |
| Väljamaksed töötajatele  | -148 113        | -158 534        |
| Makstud intressid  | -2 499          | -10 274         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -122 622        | -97 652         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>528 920</b>  | <b>531 258</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |                 |                 |
| Laekumised sihtotstarbelistest lasudest, annetustest, toetustest | -59 129         | -50 137         |
| Laekunud intressid   | 944             | 4 668           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-58 185</b>  | <b>-45 469</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                 |                 |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -299 774        | -392 807        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-299 774</b> | <b>-392 807</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>  | <b>170 961</b>  | <b>92 982</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>269 292</b>  | <b>176 310</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>170 961</b>  | <b>92 982</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>440 253</b>  | <b>269 292</b>  |



## Netovara muutuste aruanne (kroonides)

|                            |                             |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>          | 154 703                     | 6 142               | 160 845        |
| Aruandeaasta tulem         |                             | 32 562              | 32 562         |
| <b>31.12.2009</b>          | 154 703                     | 38 704              | 193 407        |
|                            |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem         |                             | 31 903              | 31 903         |
| Muud muutused<br>netovaras |                             | -32 562             | -32 562        |
| <b>31.12.2010</b>          | 154 703                     | 38 045              | 192 748        |

Omakapitali suunamine remondifondi 04.2010.a. on 32562 krooni.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kivila 5 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoolseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest otsesel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded liikmete vastu.

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelsed tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid liikmetelt 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 kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 440 253        | 269 292        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>440 253</b> | <b>269 292</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 461 797        | 413 643        | 4       |
| Ostjateilt laekumata arved        | 471 188        | 413 643        |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved    | -9 391         |                |         |
| Muud nõuded                       | 33             | 299 979        | 5       |
| Laenu nõuded                      |                | 299 774        |         |
| Intressinõuded                    | 33             | 205            |         |
| Ettemaksed                        | 17 211         | 6 479          | 6       |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>479 041</b> | <b>720 101</b> |         |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjateilt laekumata arved        | 471 188        | 413 643        |
| Korteriomanike laekumata arved    | 456 332        | 405 972        |
| Rentlike laekumata arved          | 14 856         | 7 671          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved    | -9 391         |                |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>461 797</b> | <b>413 643</b> |

Sellel kirjel nädatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt,

vaadeldes igat nõuet eraldi. Korteriomanike laekumata arved on 456332 krooni, s.h. arved esitatud jaanuar 2011 detsembri

kommunaalteenuste eest 352126 krooni. Rentikelt lae-

kumata arved on 14856 krooni, s.h. arved esitatud jaanuar 2011 detsember kommunaalteenuste eest 2778 krooni ja ebatõenäoliselt laekuvad arved on 9391 krooni

### Lisa 5 Muud nõuded (kroonides)

|                          | 31.12.2010     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenu nõuded             | 0              | 0                                 | 0                   |             |
| Intressinõuded           | 33             | 33                                |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>33</b>      | <b>33</b>                         |                     |             |
|                          |                |                                   |                     |             |
|                          | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenu nõuded             | 299 774        | 299 774                           |                     |             |
| Intressinõuded           | 205            | 205                               |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>299 979</b> | <b>299 979</b>                    |                     |             |

## Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

|                            | 31.12.2010    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                            |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 4 111         | 4 111                             |                     |             |
| Muud makstud ettemaksed    | 13 100        | 13 100                            |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b>    | <b>17 211</b> | <b>17 211</b>                     |                     |             |

  

|                            | 31.12.2009   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                            |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 4 470        | 4 470                             |                     |             |
| Muud makstud ettemaksed    | 2 009        | 2 009                             |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b>    | <b>6 479</b> | <b>6 479</b>                      |                     |             |

## Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Swedbank AS                      | 299 774        | 299 774                           | 0                   |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>299 774</b> | <b>299 774</b>                    |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>299 774</b> | <b>299 774</b>                    |                     |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 364 815        | 328 600        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 20 416         | 19 984         | 9       |
| Muud võlad                       | 6 303          | 4 957          |         |
| Muud viitvõlad                   | 6 303          | 4 957          |         |
| Saadud ettemaksed                | 5 475          | 6 419          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>397 009</b> | <b>359 960</b> |         |

Võlad tarnijatele on kõik detsembri kuu kulude kohta esitatud arved, mis kuuluvad tasumisele jaanuaris 2011.a. Kõik kohustused on täidetud õigeaegselt.



## Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Puhkusetasude kohustus          | 2 016         | 6 609         |
| Võlad töövõtjatele              | 18 400        | 13 375        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>20 416</b> | <b>19 984</b> |

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembri kuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk, Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

## Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

| Brutomeetod   | 31.12.2009     | Saadud         | Tagastatud      | 31.12.2010     |
|---|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                |                |                 |                |
| remondifond   | 136 252        | 519 626        | -358 903        | 296 975        |
| omakapitali suunamine remondifondi 04.2010                  |                | 32 562         |                 | 32 562         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>136 252</b> | <b>552 188</b> | <b>-358 903</b> | <b>329 537</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>136 252</b> | <b>552 188</b> | <b>-358 903</b> | <b>329 537</b> |
|   |                |                |                 |                |
|   | 31.12.2008     | Saadud         | Tagastatud      | 31.12.2009     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                |                |                 |                |
| Remondifond   | 66 570         | 519 626        | -449 944        | 136 252        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>66 570</b>  | <b>519 626</b> | <b>-449 944</b> | <b>136 252</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>66 570</b>  | <b>519 626</b> | <b>-449 944</b> | <b>136 252</b> |

## Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud         |                |                |
| Hooldustasud                         | 431 453        | 422 006        |
| Sihtotstarbelised tasud              |                |                |
| Remonditasud                         | 59 129         | 50 137         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>490 582</b> | <b>472 143</b> |

## Lisa 12 Annetused ja toetused (kroonides)

|                                     | 2010         | 2009         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks |              | 1 500        |
| Koolitus                            | 1 350        | 4 000        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>  | <b>1 350</b> | <b>5 500</b> |

## Lisa 13 Muud tulud (kroonides)

|                                | 2010          | 2009          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 20 500        | 18 127        |
| Rendi- ja üüritulo             | 44 100        | 51 519        |
| Rentlike viivised              | 2 185         |               |
| Muud                           | 6 507         | 2 178         |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>73 292</b> | <b>71 824</b> |

## Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

|   | 2010          | 2009          |
|---|---------------|---------------|
| Trepikodade sissekäikude maalritööd                                     |               | 25 272        |
| 3.trepikoja välisukse renoveerimine                                     |               | 3 480         |
| Vuukide remont  | 41 849        | 21 385        |
| Trepikoja uste värmine  | 17 280        |               |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>59 129</b> | <b>50 137</b> |



## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

|  | 2010           | 2009           |
|--|----------------|----------------|
| Üür ja rent                            | 750            | 810            |
| Koolituskulud                          | 1 850          | 1 575          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 682            | 182            |
| Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest  | 9 391          |                |
| Varakindlustus                         | 25 023         | 22 350         |
| Raamatupidamise, audiitori teenused    | 48 815         | 55 487         |
| Kommunaalhooldus-teenindamine          | 54 000         | 60 645         |
| Fonosüsteemi hooldus                   | 11 664         | 11 664         |
| Autokulud                              | 12 000         | 3 000          |
| Lume koristus                          | 11 390         |                |
| Liftide remont ja tehnikontrol         | 8 587          | 16 640         |
| Hanketööd                              | 5 426          |                |
| Muud pisiremonid                       | 27 905         | 35 377         |
| Kanteleikulud                          | 709            | 1 616          |
| Koristusvahendid                       | 2 039          | 2 422          |
| Pangateetused                          | 2 709          | 320            |
| Majanduskulud                          | 1 809          | 1 478          |
| Mobiiltelefon                          | 2 924          | 3 201          |
| Muud                                   | 6 596          | 320            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>234 269</b> | <b>217 087</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

|   | 2010           | 2009           |
|---|----------------|----------------|
| Palgakulu   | 181 459        | 182 731        |
| Sotsiaalmaksud  | 61 586         | 61 472         |
| Puhkusereserv   | -4 593         | 54             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>238 452</b> | <b>244 257</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>       | <b>2</b>       |

Tööliste töötasu on 121284 krooni(2009.a. -118106 krooni),sotsiaalmaks on 41726krooni (2009.a.- 40143krooni).

Juhatuse liikmete töötasu on 57175 krooni(2009.a.-64625krooni),sotsiaalmaks on 18870 krooni(2009.a. -21329 krooni).

Revisjonikomisjoni töötasu on 3000krooni,sotsiaalmaks on 990 krooni (2009.a. audliitor -7080krooni)

**Lisa 17 Muud kulud**

(kroonides)

|                         | 2010      | 2009       |
|-------------------------|-----------|------------|
| Kommunaalmaksete vahe   | 52        | -23        |
| Remondifond             |           |            |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>52</b> | <b>-23</b> |

## Vahendustegevus

|                        | 2010    | 2009    |
|------------------------|---------|---------|
| Saadud tasud           | 2600306 | 2399545 |
| Kokku                  | 2600306 | 2600306 |
| <br>                   |         |         |
| Kulud                  |         |         |
| Küte                   | 1202950 | 1022584 |
| Lift                   | 43920   | 43554   |
| Prügivedu              | 143745  | 144178  |
| Üidelekter             | 81868   | 76922   |
| Vee soojendamine       | 582389  | 562977  |
| Vesi ja kanalisatsioon | 512939  | 514167  |
| Laenu tagastamine      | 2       | 2746    |
| Maamaks                | 32441   | 32441   |
| Kokku                  | 2600254 | 2399570 |
| Vahe                   | 52      | -25     |
| <br>                   |         |         |
| Eelm.per.jääk          | -24     | 1       |
| <br>                   |         |         |
| Jääk                   | 28      | -24     |

**KÜ Kivila 5 Juhatused liikmed:**

| Nimi                 | isikukood   | allkiri  |
|----------------------|-------------|--|
| Nadežda Badjuk       | 45011010379 |  |
| Laili Keskel         | 45104090285 |  |
| Tatjana Bauer        | 45307270249 |   |
| Aleksandr Moskalenko | 36005170356 |  |
| Nikolay Gusakov      | 33605220230 |  |

## АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ КТ КИВИЛА 5 ОТНОСИТЕЛЬНО ОТЧЕТА 2010 ХОЗЯЙСТВЕННОГО ГОДА И РАБОТЫ ПРАВЛЕНИЯ

В ходе ревизии были проверены годовой отчет, отчет о доходах и расходах, о движении денежных потоков, а также дополнения годового отчета и отражение дополнений и первичных бухгалтерский документов в бухгалтерском учете. Также было проверено исполнение решений общего собрания 2010 года и исполнение решений правления. Оценивая деятельность правления за отчетный период, можно отметить, что заседания правления в проходили регулярно и в деловой обстановке. Члены правления к своим обязанностям относились добросовестно, с душой, на заседания правления приходили (за редким исключением) в полном составе и не расходились, пока все запланированные вопросы не были тщательно обсуждены и приняты решения по ним. Фирмы по оказанию услуг нашему КТ выбирались после совместного обсуждения на основе ценовых предложений, и никакого давления со стороны какого-нибудь отдельного члена правления замечено не было.

По итогам проверки необходимо отметить следующее.

- 1) По состоянию на 31.12.2010 остаток счета составил 440 253 крон, что на 170 961 крон больше, чем годом ранее. Второй год подряд нам удалось закончить финансовый год с плюсом. Не надо говорить, что все финансовые расчеты производились через банк.
- 2) Долг жителей на 01.01.2011 составил 104 205 крон, из них более половины -57 000 крон – долг квартиры 131.
- 3) Обслуживающей фирме Elamute Kommunaalhooldus OÜ в течение года было заплачено 54 000 крон. По сравнению с предыдущим отчетным периодом сумма снизилась на 6 645 крон, что объясняется тем, что договор с ней удалось заключить на более выгодных для КТ условиях.
- 4) На ремонтные работы в 2010 году израсходовано 59 129 кроны, 299 773 кроны - на возврат кредита. По сравнению с 2009 годом на ремонтные работы прошлого года потрачено на 91 тысячу крон меньше, что объясняется меньшим объемом ремонтных работ, запланированных предыдущим общим собранием.
- 5) На протяжении всего года велась напряженная работа с должниками: проводились разъяснительные беседы, составлялись графики погашения долгов, некоторые должники вызывались на собрания правления, на некоторых владельцев квартир были поданы исковые заявления в суд. Все это дало свои положительные результаты. Например, долг



квартиры 160 в размере более 24 тысяч крон (самый большой на тот момент) после принудительной продажи квартиры был полностью погашен.

б) Правление также не обошло вниманием пожелания ревизионной комиссии, данные ему в 2010 году. Для решения вопроса об экономии эл. энергии, расходуемой для освещения тамбуров перед квартирами, правлением были подготовлены необходимые материалы и проведены экономические расчеты различных технических решений данного вопроса. Но так как однозначного решения данного вопроса не существует, то в дальнейшем общему собранию предстоит решить, какой вариант выбрать. Правление учло пожелание ревизионной комиссии и в том, чтобы своевременно доводить до сведения жильцов дома всю текущую информацию. Для этого на инфостендах теперь регулярно вывешиваются выписки из протоколов собраний правления.

#### ПРЕДЛОЖЕНИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ К ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ И К НОВОМУ ПРАВЛЕНИЮ

- 1) В начале отчетного периода на заседаниях правления много обсуждался вопрос о назревшей необходимости пересмотра устава нашего КТ, так как некоторые его пункты устарели или вошли в противоречие с действующими положениями деятельности квартирных товариществ. Из-за недостатка времени для проведения объемной работы по подготовке нового устава перед общим собранием 2010 года на нем ставился вопрос об ограничении количества доверенностей у одного члена товарищества. Но на том собрании этот вопрос решить не удалось. А теперь в спокойной обстановке правлению возможно стоит заняться разработкой нового устава, отвечающего действующему законодательству и требованиям сегодняшнего дня.
- 2) Хочется надеяться, что наше КТ заинтересовано в повышении финансовой грамотности членов ревизионной комиссии и ознакомлении их с действующими законодательными актами и положениями и поэтому найдет возможность оплатить проводимые в Таллинне курсы для членов ревизионных комиссий.

Подводя итоги за прошедший 2010 год можно сказать, что правление прилагало большие усилия для поддержания порядка в доме и нормального функционирования всех его систем. Поэтому оценивая работу правления, можно признать ее удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии:

Светлана Булыгина

Галина Дюбанова



27.04.2011

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kivila 5 (registrikood: 80153137) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi    | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|-------------------|----------------|-----------------------|
| Pelogeja Lebedeva | Sisestaja      | 17.06.2011            |



## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 634 52 97     |
| Telefon         | +372 621 85 53     |
| Telefon         | +372 634 16 10     |
| Mobiiltelefon   | +372 51 634 12     |
| Mobiiltelefon   | +372 56 216342     |
| E-posti aadress | polarest@online.ee |
| E-posti aadress | kivila5@hotmail.ee |