

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu AKADEEMIA 54

registrikood: 80147645

tänavatalu nimi, Akadeemia tee 54-28  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12613

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56224493

faks:

e-posti aadress: [prans@inbox.ru](mailto:prans@inbox.ru)

veebilehe aadress:

# Sisukord

|                                                  |           |
|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                     | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                  | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>              | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>              | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                   | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                             | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                       | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                 | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                 | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>               | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Nõuded ostjate vastu</b>               | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>   | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Ettemaksed</b>                         | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Võlad ja ettemaksed</b>                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Võlad tarnijatele</b>                  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Võlad töövõtjatele</b>                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 11 Muud võlad</b>                        | <b>12</b> |
| <b>Lisa 12 Muud tulud</b>                        | <b>12</b> |
| <b>Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud</b>         | <b>12</b> |
| <b>Lisa 14 Tööjõukulud</b>                       | <b>13</b> |
| <b>Lisa 15 Seotud osapooled</b>                  | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu registreeriti 17.05.2001.a.

Registrikood 80147645

Korteriühistu põhitegevuseks on hoonete ja üürimajade haldus ( kood 68321 ).

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

2010.a. töötasu oli 51370 krooni.

2010.a. remonditöid ei tehtud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

## Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu AKADEEMIA 54 2010. a. majandusaasta aruanne

### Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust toodud KÜ Akadeemia 54 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab,

et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;

- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Akadeemia 54 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

- KÜ Akadeemia 54 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus;

- aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt

arvesse võetud ja esitatud.

## Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                   |                  |                  |         |
| Käibevara                               |                  |                  |         |
| Raha                                    | 102 444          | 74 719           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 190 794          | 177 762          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>293 238</b>   | <b>252 481</b>   |         |
| Põhivara                                |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 353 295        | 1 407 551        | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>1 353 295</b> | <b>1 407 551</b> | 6       |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>1 646 533</b> | <b>1 660 032</b> |         |
|                                         |                  |                  |         |
| Kohustused ja netovara                  |                  |                  |         |
| Kohustused                              |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 303 214          | 258 451          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>303 214</b>   | <b>258 451</b>   | 8       |
| Pikaajalised kohustused                 |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 353 295        | 1 407 551        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>1 353 295</b> | <b>1 407 551</b> | 6       |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>1 656 509</b> | <b>1 666 002</b> |         |
| Netovara                                |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 42 228           | 42 228           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | -48 198          | -58 321          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -4 006           | 10 123           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>-9 976</b>    | <b>-5 970</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>1 646 533</b> | <b>1 660 032</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 313 743         | 308 662         |         |
| Muud tulud                                                 | 14 941          | 14 344          | 12      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>328 684</b>  | <b>323 006</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -54 256         | -50 769         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -87 515         | -76 509         | 13      |
| Tööjõukulud                                                | -69 360         | -68 041         | 14      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-211 131</b> | <b>-195 319</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>117 553</b>  | <b>127 687</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -121 559        | -117 564        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-4 006</b>   | <b>10 123</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010           | 2009           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 117 553        | 127 687        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -13 032        | -45 292        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 44 763         | 38 058         |
| Makstud intressid                                      | -121 559       | -117 564       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>27 725</b>  | <b>2 889</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                |                |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 54 256         | 50 769         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>54 256</b>  | <b>50 769</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                          | -54 256        | -50 766        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-54 256</b> | <b>-50 766</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>27 725</b>  | <b>2 892</b>   |
|                                                        |                |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>74 719</b>  | <b>71 827</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>27 725</b>  | <b>2 892</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>102 444</b> | <b>74 719</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 42 228                      | -58 321             | -16 093        |
| Aruandeaasta tulem |                             | 10 123              | 10 123         |
| <b>31.12.2009</b>  | 42 228                      | -48 198             | -5 970         |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | -4 006              | -4 006         |
| <b>31.12.2010</b>  | 42 228                      | -52 204             | -9 976         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

##### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

Akadeemia 54 Korteriühistu 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pöördunud RTJ 14 „Mittetulundusühingud ja sihtasutused“ toodud juhiste.

Ülaltoodust lähtudes on KÜ Akadeemia 54 tulemiaruarande koostamisel kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruarande skeemi nr 1, kohandades sellele RTJ14 lisas toodud tulude ja kulude kirjete nimetusi ning sisu.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahus, kui toimus nende realiseerimine.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Raha ja raha ekvivalendid.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded liikmete vastu.

Nõutena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ühistu liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulude arvestus

Mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõttest, s.o. kajastatakse tuludena nende perioodides, mil leivad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009    | Lisa nr  |
|-------------------|----------------|---------------|----------|
| Arvelduskontod    | 102 444        | 74 719        | 1        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>102 444</b> | <b>74 719</b> | <b>1</b> |

Ühistul on pangakonto Swedbankas ja SEB pangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud.

Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga.

Sularahatehinguid tehtud ei ole.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr  |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------|
| Nõuded ostjate vastu              | 190 794        | 164 912        | 4        |
| Tulevaste perioodide kulud        | 0              | 12 850         |          |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>190 794</b> | <b>177 762</b> | <b>4</b> |

Nõuded ostjate vastu sisaldab korteriomanikelt laekumata arved.

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>190 794</b> | <b>164 912</b> |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 804          | 782          |
| Sotsiaalmaks                                  | 2 872        | 1 436        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 360          | 180          |
| Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 0            | 0            |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>4 036</b> | <b>2 398</b> |

### Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Pikaajalised nõuded                             | 1 353 295        | 1 407 551        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>1 353 295</b> | <b>1 407 551</b> |

## Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

|                            | 31.12.2010    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                            |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 0             | 0                                 |                     |             |
| Muud makstud ettemaksed    | 0             | 0                                 |                     |             |
|                            |               |                                   |                     |             |
|                            | 31.12.2009    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                            |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 12 850        | 12 850                            |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b>    | <b>12 850</b> | <b>12 850</b>                     |                     |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                                  | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                                | 67 272         | 58 066         | 9       |
| Võlad töövõtjatele                               | 3 762          | 4 384          | 10      |
| Maksuvõlad                                       | 4 036          | 2 398          | 5       |
| Muud võlad                                       | 0              | 1 889          | 11      |
| Tulevaste perioodide tulu sihtotstarb. maksetest | 228 144        | 191 714        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                 | <b>303 214</b> | <b>258 451</b> |         |

Tarnijatele tasumata arvete saldo sisaldab 2010.a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle 2011.a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele-detsembrikuu eest arvestatud ja jaanuaris väljamakstud töötasu juhatuse esimehele 3762 krooni.

Maksuvõlad-maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10 jaanuar 2011.a, plus detsembrikuu tootasudelt arvatud maksud.

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarb. sisaldavad remonditasude ettemakseid tulevaste perioodide remondikulude katteks, mida ei kasutatud 2010.a.

## Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Tarnijatele tasumata arved.    | 67 272        | 58 066        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>67 272</b> | <b>58 066</b> |

## Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasu                         | 3 762        | 4 384        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>3 762</b> | <b>4 384</b> |

## Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

|                         | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad              | 0          | 0                                 |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | 0          | 0                                 |                     |             |

  

|                         | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad              | 1 889      | 1 889                             |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | 1 889      | 1 889                             |                     |             |

## Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

|                                | 2010          | 2009          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 14 941        | 14 344        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>14 941</b> | <b>14 344</b> |

Liikmetele määratud viivised maksetega viivitamise eest

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010          | 2009          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                            | 12 000        | 11 550        |
| Mitmesugused bürookulud                | 5 332         | 5 706         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 5 920         | 3 038         |
| kindlustus                             | 8 856         | 9 840         |
| energiaaudidi eest                     | 8 800         |               |
| juriidilised teenused                  | 2 536         |               |
| pangakulude                            | 1 300         |               |
| hoolduskulude küte kontrollid          | 9 526         |               |
| Muud                                   | 33 245        | 46 375        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>87 515</b> | <b>76 509</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                       | 2010          | 2009          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 51 370        | 49 185        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 17 232        | 18 332        |
| töötuskindlustus                                      | 758           | 524           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>69 360</b> | <b>68 041</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | 1             |               |

Ühistul on üks palgalist töötajat. See ei tööta täistööajaga

## Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Juhatuse liige töötab töölepingu alusel ja saab töötasu

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu AKADEEMIA 54 (registrikood: 80147645) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| LJUDMILLA ARTJUNINA | Juhatuse liige     | 01.04.2011           |
| RUDOLF KIVIKING     | Rudolf Kiviking    | 03.04.2011           |
| MONIKA JEENAS       | Juhatuse liige     | 06.04.2011           |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 6587125        |
| Mobiiltelefon   | +372 5530097        |
| E-posti aadress | prans@inbox.ru      |
| E-posti aadress | ljudmilla.n@mail.ru |