

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KÜ Akadeemia tee 42

registrikood: 80199406

tänavatalu nimi, Akadeemia tee 42  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12611

maakond: Harju maakond

telefon: +372 522 59 69

faks:

e-posti aadress: [akadeemia42@gmail.ee](mailto:akadeemia42@gmail.ee)

veebilehe aadress:

## Sisukord

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



## Tegevusaruanne

KÜ Akadeemia tee 42 asutati 2004. aastal. 2004. aastal alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks oli maja hooldamine.

Aates 01.01.2010 arvestati palkadeks kokku 351 659. EEK, sealhulgas juhatuse liikmetele – 59 794 EEK. Töötajate arv oli aruandeperioodil 8.

Juhatus töö korraldab esimees.

2011. aasta plaanides on järgmised remonditööd : vastavalt 2011. a. majandustegevuse aastakavale.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Akadeemia tee 42 2010.a . raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;

2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;

3. KÜ Akadeemia tee 42 on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



## Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
<b>Varad</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha	31 615	4 989	2
Nõuded ja ettemaksud	367 712	328 826	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>399 327</b>	<b>333 815</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>399 327</b>	<b>333 815</b>	
<b>Kohustused ja netovara</b>			
<b>Kohustused</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Võlad ja ettemaksud	296 022	270 764	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	135 381	118 514	9
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>431 403</b>	<b>389 278</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>431 403</b>	<b>389 278</b>	
<b>Netovara</b>			
Osakapital nimiväärtuses	181 000	181 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-236 463	-268 859	
Aruandeaasta tulem	23 387	32 396	
<b>Kokku netovara</b>	<b>-32 076</b>	<b>-55 463</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>399 327</b>	<b>333 815</b>	



## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
<b>Tulud</b>			
Liikmetelt saadud tasud	625 171	522 947	10
Annetused ja toetused	2 303	0	
Muud tulud	23 727	31 272	11
<b>Kokku tulud</b>	<b>651 201</b>	<b>554 219</b>	
<b>Kulud</b>			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-113 593	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-69 369	-75 189	13
Tööjõukulud	-444 512	-445 358	14
Muud kulud	-351	-1 316	15
<b>Kokku kulud</b>	<b>-627 825</b>	<b>-521 863</b>	
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>23 376</b>	<b>32 356</b>	
Finantstulud ja -kulud	11	40	16
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>23 387</b>	<b>32 396</b>	



## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
<b>Rahavood põhitegevusest</b>			
Põhitegevuse tulem	23 376	32 356	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38 886	-34 685	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25 258	-134 423	
Laekunud intressid	11	40	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 867	67 174	
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>26 626</b>	<b>-69 538</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>26 626</b>	<b>-69 538</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>4 989</b>	<b>74 527</b>	<b>2</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>26 626</b>	<b>-69 538</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>31 615</b>	<b>4 989</b>	<b>2</b>



## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	181 000	-268 859	-87 859
Aruandeaasta tulem		32 396	32 396
31.12.2009	181 000	-236 463	-55 463
Aruandeaasta tulem		23 387	23 387
31.12.2010	181 000	-213 076	-32 076





## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Akadeemia tee 42 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards).  
Majandusaasta algas 01. jaanuari 2010. ja lõppes 31. detsember 2010. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud Eesti kroonides.

#### Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk kassas võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtu ei ole.

#### Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	31 615	4 989
<b>Kokku raha</b>	<b>31 615</b>	<b>4 989</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	367 712	328 826
Ostjatelt laekumata arved	367 712	328 826
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>367 712</b>	<b>328 826</b>

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3 882	3 982
Sotsiaalmaks	7 211	2 510
Kohustuslik kogumispension	227	0
Töötuskindlustusmaksed	951	914
<b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>12 271</b>	<b>7 406</b>

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	116 961	168 846	6
Võlad töövõtjatele	34 617	31 006	7
Maksuvõlad	12 271	7 406	4
Muud võlad	120 225	15 096	
Intressivõlad			
Muud viitvõlad			
Kapital Kinnisvara OÜ	14 196	14 196	
Citytrans OÜ	105 000	0	
Võlad aruandvatele isikutele	129	0	
Tundmatu korterimaks	900	900	
Saadud ettemaksed	1 781	36 560	8
Intressivõlad	0	173	
Muud viitvõlad	10 167	11 677	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>296 022</b>	<b>270 764</b>	

### Lisa 6 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Adelan Prügivedu OÜ	5 794	5 395
Creditreform OÜ	0	338
Eesti Energia AS	2 999	2 413
Tallinna Küte AS	92 562	143 423
Tallinna Vesi OÜ	15 502	17 235
Tele 2 AS	104	42
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>116 961</b>	<b>168 846</b>

### Lisa 7 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palgavõlad	22 566	23 174
Puhkuse reserv	12 051	7 832
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>34 617</b>	<b>31 006</b>

### Lisa 8 Saadud ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Juriidilised teenused	0	8 536
Valvurite tasu	0	25 958
Elanikelt saadud ettemaksed	1 781	2 066
<b>Kokku saadud ettemaksed</b>	<b>1 781</b>	<b>36 560</b>

## Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	202 960	156 323	-198 038	161 245
Hooldusfond	-84 446	325 743	-276 623	-35 326
Valvurite tasu	0	246 720	-237 258	9 462
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>118 514</b>	<b>728 786</b>	<b>-711 919</b>	<b>135 381</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>118 514</b>	<b>728 786</b>	<b>-711 919</b>	<b>135 381</b>

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	51 340	154 020	-2 400	202 960
Hooldusfond	0	215 628	-300 074	-84 446
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>51 340</b>	<b>369 648</b>	<b>-302 474</b>	<b>118 514</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>51 340</b>	<b>369 648</b>	<b>-302 474</b>	<b>118 514</b>

## Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	195 735	2 400
Hooldustasud	192 178	300 073
Valvuritasud	237 258	220 474
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>625 171</b>	<b>522 947</b>

## Lisa 11 Muud tulud (kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	23 726	25 193
Eelmiste perioodide tulud	0	6 079
Muud	1	0
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>23 727</b>	<b>31 272</b>

## Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Maja kindlustus	6 190	0
Katuse remont	9 000	0
Soojusvaheti keemiline pesu	4 860	0
Küttesüsteemi paisupakk	6 265	0
Muud	87 278	0
<b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>113 593</b>	<b>0</b>

OÜ Citytrans on esitanud Harju Maakohtule hagi Akadeemia tee 42 KÜ vastu 120000 eek. 87278 eek kaetud remondifondist.

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	3 785	4 712
autokompensatsioon	3 600	3 600
hooldustööd	12 112	17 887
telefonikulud	1 279	839
pangateenused	2 284	2 551
raamatupidamisteenuse	45 600	45 600
Muud	709	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>69 369</b>	<b>75 189</b>

## Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	351 659	342 713
Sotsiaalmaksud	92 853	102 645
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>444 512</b>	<b>445 358</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	8

## Lisa 15 Muud kulud (kroonides)

	2010	2009
Kommunaalmaksete vähe	8	1 112
Muud ärikulud	343	204
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>351</b>	<b>1 316</b>

## Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	11	40
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>11</b>	<b>40</b>

## Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	133	133
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2010	2009
Arvestatud tasu	59 794	59 848

**Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Akadeemia tee 42  
majandusaasta aruande kohta.**

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2010 – 31.12.2010.a. kohta, ning see sisaldab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

**Kontrollimise kõigus tuvastati järgmist.**

**Juhtimine.**

Juhatus töö korraldab juhatuse liige.

Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitatud juhatus.

**Raamatupidamise aastaaruanne.**

Raamatupidamise aruanne on koostatud kookõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse jaaruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Tuludest on mahaarvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2010. Majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2010.a.


Teeme ettepaneku kinitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010.a. tulemiga 23 387 krooni kasumit ja bilansimahuga 399 327 krooni.

Revisjonikomisjon:

Raina Liiv



Irina Vjalova



## Juhatuse allkirjad 2010 majandusaasta aruandele

Korteriühistu Akadeemia tee 42 2010.a. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete

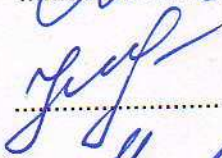
üldkoosoleku ..... *07. aprill* ..... 2011. aasta otsusega,

allkirjastamine ..... *07. aprill* ..... 2011. aasta:

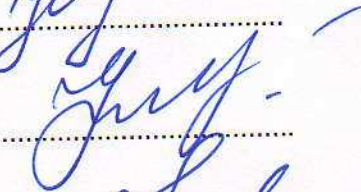
Jefim Kornfeld



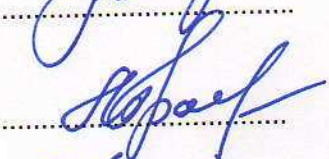
Julia Oja



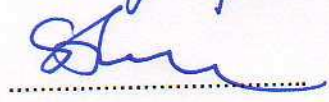
Juliana Zablotskaja



Ljudmilla Gramatovitš



Silvia Freirik





## Aruande elektroonilised kinnitused

KÜ Akadeemia tee 42 (registrikood: 80199406) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Larissa Svinkova	Sisestaja	25.05.2011

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+3726703332
Mobiiltelefon	+372 5225969
E-posti aadress	akadeemia42@gmail.com