

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Accuratus

registrikood: 11080568

tänava/talu nimi, Narva mnt 7b

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 5029997, +372 6806699

faks: +372 6806690

e-posti aadress: aldera@aldera.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Võlad tarnijatele	9
Lisa 9 Osakapital	9
Lisa 10 Müügitulu	10
Lisa 11 Üldhalduskulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Accuratus asutati 26.10.2004 aastal.

Põhitegevusteks on investeeringud kinnisvarasse ja kinnisvaraarendus.

Tulud, kulud ja kasum

2022. aastal moodustas OÜ Accuratus müügitulu 3 tuh eurot. Müügitulust moodustas:

Mujal liigitamata infoalane tegevus - 100%

Personal

Töötajaid 2021 aastal ei olnud. Soodustusi juhtkond saanud ei ole. Ettevõtte juhatuse liikmele töötasu majandusaastal ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Brutokasumi määr %	100	19
CATR	1.09	0.24

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

CATR = müügitulu / käibevara kokku

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Lõpetada alustatud detailplaneeringu ja leida võimalus edasipidiseks arenemiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 482	5 075	
Nõuded ja ettemaksed	1 058	356	2
Kokku käibevarad	2 540	5 431	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	990 598	985 075	5
Kokku põhivarad	990 598	985 075	
Kokku varad	993 138	990 506	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 905	1 509	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 905	1 509	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	289 472	289 472	6
Võlad ja ettemaksed	243 645	243 645	7
Kokku pikaajalised kohustised	533 117	533 117	
Kokku kohustised	535 022	534 626	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	9
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	451 663	452 123	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 236	-460	
Kokku omakapital	458 116	455 880	
Kokku kohustised ja omakapital	993 138	990 506	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	2 761	1 300	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-1 050	
Brutokasum (-kahjum)	2 761	250	
Üldhalduskulud	-525	-710	11
Äri kasum (kahjum)	2 236	-460	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 236	-460	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 236	-460	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Accuratus OÜ 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega jakasutades soetusmaksumuse printsiibi.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaabariigi Raamatupidamise seaduses mida täendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibisr,välja arvatud juhtudel,mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Infot raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud ja aruandlus esitatud väikeettevõtja regulatsiooni kohaselt.

Väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

01.01.2016 jõustunud raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Accuratus väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäevategelikest turutingimustest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	198	198
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	860	860
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 058	1 058
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	63	63
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	293	293
Kokku nõuded ja ettemaksed	356	356

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	198	63
Kokku nõuded ostjate vastu	198	63

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	860	293
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	860	293

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	983 525
Ostud ja parendused	1 550
31.12.2021	985 075
Ostud ja parendused	5 523
31.12.2022	990 598

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	75	75

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emattevõtetele	289 220		289 220		0%	EUR	31.12.2024
Muud laenud	252		252		0%	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	289 472		289 472				
Laenukohustised kokku	289 472		289 472				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emattevõtetele	289 220	0	289 220		0%	EUR	31.12.2023
Muud laenud	252	0	252		0%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	289 472		289 472				
Laenukohustised kokku	289 472		289 472				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	990 598	985 075
Kokku	990 598	985 075

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 905	1 905	
Muud võlad	243 645		243 645
Intressivõlad	243 645		243 645
Kokku võlad ja ettemaksed	245 550	1 905	243 645

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 509	1 509	
Muud võlad	243 645	0	243 645
Intressivõlad	243 645	0	243 645
Kokku võlad ja ettemaksed	245 154	1 509	243 645

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	1 905	1 509
Kokku võlad tarnijatele	1 905	1 509

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 761	1 300
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 761	1 300
Kokku müügitulu	2 761	1 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
63991 Mujal liigitamata infoalane tegevus.	2 761	1 300
Kokku müügitulu	2 761	1 300

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	75	93
Konsultatsioon	450	617
Kokku üldhalduskulud	525	710

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	ALDERA INVEST OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	198	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	198	63

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	289 220	289 220
Sidusettevõtjad	252	252
Kokku laenukohustised	289 472	289 472
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	243 645	243 645
Kokku võlad ja ettemaksed	243 645	243 645

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 761	1 300
Kokku müüdud	2 761	1 300

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. veebruaril 2022 algas laiaulatuslik Venemaa Föderatsiooni relvajõudude rünnak Ukraina vastu. See võib mõjutada negatiivselt ettevõtte majandustegevust, kuid kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda sõja võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkond jälgib kaasnevate majanduskeskkonnas toimuvate sündmuste kulgu ning kohandab oma tegevust vastavalt olukorrale. Aruande koostamise hetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et Ukraina sõja mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2023

OÜ Accuratus (registrikood: 11080568) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	24.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	451 663
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 236
Kokku	453 899
Jaotamine	
Kokku	453 899

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	2761	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ ALDERA INVEST	10728205	Eesti	2154 EUR (Lihtomand)
osaühing Mortellar Invest	11328494	Eesti	562 EUR (Lihtomand)
osaühing Geltif	10036814	Eesti	639 EUR (Lihtomand)
osaühing Apollona	10066715	Eesti	479 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6806699
Faks	+372 6806690
Mobiiltelefon	+372 5029997
E-posti aadress	aldera@aldera.ee