

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ AKERBAUM

registrikood: 11317510

tänava/talu nimi, Tähe tn 135d

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 5144726

faks: +372 7303788

e-posti aadress: ingrid806@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Juhatus on koostanud OÜ Akerbaum tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2022 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamistoimkonna juhendeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad ettevõtte varasid ja kohustusi aruande kuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Akerbaum seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

OÜ Akerbaum on tegutsenud jätkuvalt kinnisvara üüriteenuste osutamisega. Lähitulevikus tegevuses muudatusi pole plaanis teha. Juhatus hinnangul on OÜ Akerbaum jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	69 311	63 961
Nõuded ja ettemaksed	31 228	38 601
Kokku käibevarad	100 539	102 562
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	489 722	517 446
Materiaalsed põhivarad	23 147	25 462
Kokku põhivarad	512 869	542 908
Kokku varad	613 408	645 470
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	100 000
Võlad ja ettemaksed	4 203	3 772
Kokku lühiajalised kohustised	4 203	103 772
Kokku kohustised	4 203	103 772
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	352	352
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	538 790	467 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 507	71 652
Kokku omakapital	609 205	541 698
Kokku kohustised ja omakapital	613 408	645 470

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	136 392	109 383
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 801	-2 086
Mitmesugused tegevuskulud	-34 596	-19 110
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 039	-15 550
Muud ärikulud	-457	-996
Ärikasum (kahjum)	67 499	71 641
Intressitulud	8	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 507	71 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 507	71 652

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Akerbaum (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendite ning kehtivate seadustega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. OÜ Akerbaumi tegevuses ei kasutata sularahalisi tehinguid ning seetõttu pole ka kassaliikumist ega jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Varud

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse seotusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulikuks elueaks loetakse põhivara puhul aega, mille jooksul nimetatud põhivara saab kasutada või on kasutusel.

Rendid

Rendile antud ja rendile võetud varade ning nendega seotud tulude ja kulude kajastamisel võetakse arvesse lepingutes sätestatu.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, avalikustatakse aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt

määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui

teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulud, dividenditulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse vastavalt kuludokumentidele.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolte äriiliste otsuste üle. Seotud osapooltena käsitletakse: emaettevõtteid, tütar- ja sidusettevõtteid, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda, tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid, ettevõtte töötajaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	69 311	63 961
Kokku raha	69 311	63 961

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	8 839	9 927
Kokku nõuded ostjate vastu	8 839	9 927

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 124	6 285
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 124	6 285

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	134 214	281 647	415 861
Akumuleeritud kulum		-174 957	-174 957
Jääkmaksumus	134 214	106 690	240 904
Ostud ja parendused		289 776	289 776
Amortisatsioonikulu		-13 234	-13 234
31.12.2021			
Soetusmaksumus	134 214	571 423	705 637
Akumuleeritud kulum		-188 191	-188 191
Jääkmaksumus	134 214	383 232	517 446
Amortisatsioonikulu		-27 724	-27 724
31.12.2022			
Soetusmaksumus	134 214	571 423	705 637
Akumuleeritud kulum		-215 915	-215 915
Jääkmaksumus	134 214	355 508	489 722

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	101 720	77 805
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 596	19 110

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	46 295	46 295
Akumuleeritud kulum	-18 518	-18 518
Jääkmaksumus	27 777	27 777
Amortisatsioonikulu	-2 315	-2 315
31.12.2021		
Soetusmaksumus	46 295	46 295
Akumuleeritud kulum	-20 833	-20 833
Jääkmaksumus	25 462	25 462
Amortisatsioonikulu	-2 315	-2 315
31.12.2022		
Soetusmaksumus	46 295	46 295
Akumuleeritud kulum	-23 148	-23 148
Jääkmaksumus	23 147	23 147

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	469	469
Maksuvõlad	1 124	1 124
Saadud ettemaksed	2 610	2 610
Kokku võlad ja ettemaksed	4 203	4 203
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 162	1 162
Saadud ettemaksed	2 610	2 610
Kokku võlad ja ettemaksed	3 772	3 772

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	136 392	109 383
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	136 392	109 383
Kokku müügitulu	136 392	109 383
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu renditeenustelt	101 720	77 805
Tulu ostetud kaupade müügist	34 672	31 578
Kokku müügitulu	136 392	109 383

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	32 068	17 115
Elektrienergia	32 068	17 115
Mitmesugused bürookulud	1 830	1 430
Vesi	689	555
Muud	9	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 596	19 110

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	100 000	0
Kokku laenukohustised	100 000	0
LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Sidusettevõtjad	100 000	0
Kokku laenukohustised	100 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2023

OÜ AKERBAUM (registrikood: 11317510) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI KASK	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	538 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 507
Kokku	606 297

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	136392	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ VALLENSON	10804165	Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
OÜ Hõbepisar	10945813	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7303788
Mobiiltelefon	+372 5144726
E-posti aadress	ingrid806@hotmail.com