

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AKAC Kinnisvara OÜ

registrikood: 14582201

tänava/talu nimi, Tondi tn 20-14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

telefon: +372 5284954

e-posti aadress: annika.ulem@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

AKAC Kinnisvara OÜ on loodud 08.10.2018 aastal.

Põhitegevusalaks on kinnisvaratehingud- ja arendus, kinnisvara haldamine ning hooldamine, kinnisvara ost-müük (EMTAK 68101).

Müügitulu 2023.aastal oli 76,4 tuh. eurot. Töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 176	5 075
Nõuded ja ettemaksed	63 765	2 500
Kokku käibevarad	74 941	7 575
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	127 500	127 500
Kokku põhivarad	127 500	127 500
Kokku varad	202 441	135 075
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	117 375	124 819
Võlad ja ettemaksed	10	3
Kokku lühiajalised kohustised	117 385	124 822
Kokku kohustised	117 385	124 822
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 253	7 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 803	3 005
Kokku omakapital	85 056	10 253
Kokku kohustised ja omakapital	202 441	135 075

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	76 425	4 680	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 622	-1 675	
Ärikasum (kahjum)	74 803	3 005	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	74 803	3 005	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 803	3 005	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AKAC Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Finantsinvesteeringud

Nõuded (laenud), millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on esitatud lühiajalistena ja üle ühe aasta pikaajalistena.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ja soetamisega otseselt seotud veokuludest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana võetakse arvele varad soetusmaksumusega alates 1000 eurot ja üle üheaastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad.

Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Objektid, mida kasutatakse majandustegevuses pikemalt kui 1 aasta, kuid mille väärtus on väheoluline, kantakse otse kuludesse.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi Kasulik eluiga

Masinad ja seadmed 2-5 aastat

Muu materiaalne põhivara 2-5 aastat

Immateriaalne põhivara 2-5 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis esitatud lühiajaliste kohustustena ja üle ühe aasta on esitatud pikaajalistena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toote omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

AKAC Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke ;
2. juhatuse liikmeid;
3. eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	117 375	124 819
Kokku laenukohustised	117 375	124 819

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2024

AKAC Kinnisvara OÜ (registrikood: 14582201) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA ÜLEM	Juhatuse liige	10.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 803
Kokku	85 056

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 803
Kokku	85 056

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	76425	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5284954
E-posti aadress	annika.ulem@gmail.com