

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AKAC Kinnisvara OÜ

registrikood: 14582201

tänava/talu nimi, Tondi tn 20-14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 2022.aastal oli 4680 eurot. Töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 075	4 457
Nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500
Kokku käibevarad	7 575	6 957
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	127 500	127 500
Kokku põhivarad	127 500	127 500
Kokku varad	135 075	134 457
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	124 819	126 819
Võlad ja ettemaksed	3	390
Kokku lühiajalised kohustised	124 822	127 209
Kokku kohustised	124 822	127 209
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 248	4 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 005	6
Kokku omakapital	10 253	7 248
Kokku kohustised ja omakapital	135 075	134 457

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	4 680	4 680
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-3 141
Mitmesugused tegevuskulud	-1 675	-1 446
Muud ärikulud	0	-87
Ärikasum (kahjum)	3 005	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 005	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 005	6

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 ettemaksud

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	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124 819	126 819
Kokku laenukohustised	124 819	126 819
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	0	126 819

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

AKAC Kinnisvara OÜ (registrikood: 14582201) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA ÜLEM	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 005
Kokku	10 253

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	4680	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arnaud Mounier	37806280018		1250 EUR (Lihtomand)
Annika Ülem	48304130283		1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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