

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ AKERBAUM

registrikood: 11317510

tänava/talu nimi, Tähe 135D

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 5144726

faks: +372 7303788

e-posti aadress: ingrid806@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Juhatus on koostanud OÜ Akerbaum tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2013 lõppenud majandusaasta kohta.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad ettevõtte varasid ja kohustusi aruandekuupäeva 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 üüriteenustega . Lähitulevikus tegevuses muudatusi pole plaanis teha. Juhatus hinnangul on OÜ Akerbaum jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38	8 651	2
Nõuded ja ettemaksed	13 821	1 297	3
Kokku käibevara	13 859	9 948	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	316 604	0	4
Materiaalne põhivara	43 980	378 451	5
Kokku põhivara	360 584	378 451	
Kokku varad	374 443	388 399	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	36 105	33 412	11
Võlad ja ettemaksed	1 801	2 215	6
Kokku lühiajalised kohustused	37 906	35 627	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	179 874	228 080	11
Kokku pikaajalised kohustused	179 874	228 080	
Kokku kohustused	217 780	263 707	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	352	352	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 784	94 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 971	27 119	
Kokku omakapital	156 663	124 692	
Kokku kohustused ja omakapital	374 443	388 399	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	72 359	69 963	7
Muud äritulud	0	18	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 133	-7 525	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 867	-15 552	
Muud ärikulud	-425	-3 612	
Kokku ärikasum (-kahjum)	45 934	43 292	
Intressikulud	-13 963	-16 173	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 971	27 119	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 971	27 119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	45 934	43 292	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 867	15 552	
Kokku korrigeerimised	17 867	15 552	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 524	6 547	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-414	276	
Makstud intressid	-13 963	-16 172	10
Kokku rahavood äritegevusest	36 900	49 495	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	63 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-26 925	-28 504	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-81 588	-17 890	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 513	-46 394	
Kokku rahavood	-8 613	3 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 651	5 550	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 613	3 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38	8 651	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	352	94 665	97 573
Aruandeaasta kasum (kahjum)			27 119	27 119
31.12.2012	2 556	352	121 784	124 692
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 971	31 971
31.12.2013	2 556	352	153 755	156 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Akerbaum (edaspidi: ettevõtte) 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

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 nüüdisväärtuseni. 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 meetodil rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Masinaid ja seadmed	5

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.

Finantskohustused

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel 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.

Kohustuslik reservkapital

OÜ Akerbaum kohustuslik reservkapital on 1/10 (üks kümnendik) osakapitalist.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, 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 osapoole 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	38	8 651

2013. aasta aruandeperioodil sularaha liikumisi ei ole olnud.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	13 821	1 298
Kokku nõuded ostjate vastu	13 821	1 298

Nõuete summa on suurenenud, kuna kuu lõpus koostatakse arved ning need pole bilansipäevaks veel laekunud.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	134 214	264 701	398 915
Akumuleeritud kulum	0	-82 311	-82 311
Jääkmaksumus	134 214	182 390	316 604

	2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	63 128	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 437	

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Kokku
			Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	134 214	264 701	46 295	46 295	445 210
Akumuleeritud kulum	0	-51 207			-51 207
Jääkmaksumus	134 214	213 494	46 295	46 295	394 003
Amortisatsioonikulu		-15 552			-15 552
31.12.2012					
Soetusmaksumus	134 214	213 494	46 295	46 295	394 003
Akumuleeritud kulum	0	-15 552	0		-15 552
Jääkmaksumus	134 214	197 942	46 295	46 295	378 451
Amortisatsioonikulu			-2 315	-2 315	-2 315
Ümberklassifitseerimised	-134 214	-197 942			-332 156
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-134 214	-197 942			-332 156
31.12.2013					
Soetusmaksumus	0	0	46 295	46 295	46 295
Akumuleeritud kulum		0	-2 315	-2 315	-2 315
Jääkmaksumus	0	0	43 980	43 980	43 980

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	698	698		
Maksuvõlad	1 103	1 103		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 801	1 801		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 205	1 205		
Maksuvõlad	1 010	1 010		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 215	2 215		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	72 359	69 963
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	72 359	69 963
Kokku müügitulu	72 359	69 963
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu renditeenustelt	63 128	61 933
Tulu ostetud kaupade müügist	9 231	8 030
Kokku müügitulu	72 359	69 963

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	7 637	7 108
Elektrienergia	7 637	7 108
Vesi	296	0
Muud	200	417
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 133	7 525

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid 2013. aastal tehtud ei ole. Ühtegi töötajat ei ole, kõik vajalikud tööd ja teenused tellitakse tesitelt ettevõtetelt.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	13 963	16 173
Kokku intressikulud	13 963	16 173

Intressikuludena on kajastatud saadud laenudelt tasutud intressid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	215 979	170 645

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 000	26 925

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2014

OÜ AKERBAUM (registrikood: 11317510) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TILGAR	Juhatuse liige	27.02.2014
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 784
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 971
Kokku	153 755

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63128	87.24%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	9231	12.76%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Hõbepisar	10945813	Tähe 131 b, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK
OÜ VALLENSON	10804165	Väike-Kaar 54, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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