

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Intressikulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Juhatus on koostanud OÜ Akerbaum tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2016 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 üüriteenuste osutamisega. Lähitulevikus tegevuses muudatusi pole plaanis teha. Juhatus eeldab, et OÜ Akerbaum jätkuvalt tegutseb majandusüksusena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 758	28 084	2
Nõuded ja ettemaksed	8 458	9 566	3
Kokku käibevarad	53 216	37 650	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	276 898	290 133	4
Materiaalsed põhivarad	37 036	39 351	5
Kokku põhivarad	313 934	329 484	
Kokku varad	367 150	367 134	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 000	38 000	
Võlad ja ettemaksed	1 880	2 278	6
Kokku lühiajalised kohustised	39 880	40 278	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 286	100 794	
Kokku pikaajalised kohustised	63 286	100 794	
Kokku kohustised	103 166	141 072	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	352	352	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 154	183 362	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 922	39 792	
Kokku omakapital	263 984	226 062	
Kokku kohustised ja omakapital	367 150	367 134	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	76 057	75 923	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-190	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 487	-9 014	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 550	-15 550	
Muud ärikulud	-2 420	-572	
Ärikasum (kahjum)	48 410	50 787	
Intressikulud	-10 492	-10 996	10
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 922	39 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 922	39 792	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Akerbaum(edaspidi: ettevõtte)2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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. 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 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 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 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. Nimetatud kohustus on täidetud.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pank	44 758	0
Kokku raha	44 758	28 084

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	8 458	9 372
Kokku nõuded ostjate vastu	8 458	9 372

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	134 214	264 701	398 915
Akumuleeritud kulum		-95 546	-95 546
Jääkmaksumus	134 214	169 155	303 369
Amortisatsioonikulu		-13 236	-13 236
31.12.2015			
Soetusmaksumus	134 214	264 701	398 915
Akumuleeritud kulum		-108 782	-108 782
Jääkmaksumus	134 214	155 919	290 133
Amortisatsioonikulu		-13 235	-13 235
31.12.2016			
Soetusmaksumus	134 214	264 701	398 915
Akumuleeritud kulum		-122 017	-122 017
Jääkmaksumus	134 214	142 684	276 898

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 845	63 675
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 487	9 014

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
	Lõpetamata projektid		
31.12.2014			
Soetusmaksumus	46 295	46 295	46 295
Akumuleeritud kulum	-4 630	-4 630	-4 630
Jääkmaksumus	41 665	41 665	41 665
Amortisatsioonikulu	-2 314	-2 314	-2 314
31.12.2015			
Soetusmaksumus	46 295	46 295	46 295
Akumuleeritud kulum	-6 944	-6 944	-6 944
Jääkmaksumus	39 351	39 351	39 351
Amortisatsioonikulu	-2 315	-2 315	-2 315
31.12.2016			
Soetusmaksumus	46 295	46 295	46 295
Akumuleeritud kulum	-9 259	-9 259	-9 259
Jääkmaksumus	37 036	37 036	37 036

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	386	386
Maksuvõlad	1 169	1 169
Muud võlad	325	325
Intressivõlad	325	325
Kokku võlad ja ettemaksed	1 880	1 880
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	902	902
Maksuvõlad	1 052	1 052
Muud võlad	324	324
Intressivõlad	324	324
Kokku võlad ja ettemaksed	2 278	2 278

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	76 057	75 923
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	76 057	75 923
Kokku müügitulu	76 057	75 923
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu renditeenustelt	64 845	63 675
Tulu ostetud kaupade müügist	11 212	12 248
Kokku müügitulu	76 057	75 923

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	8 895	8 148
Elektrienergia	8 895	8 148
Mitmesugused bürookulud	180	380
Vesi	380	462
Muud	32	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 487	9 014

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid ei ole, kuna kõik vajalikud tööd tellitakse teenudtena teistelt ettevõtetelt.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	10 492	10 996
Kokku intressikulud	10 492	10 996

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 286	138 794

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

OÜ AKERBAUM (registrikood: 11317510) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TILGAR	Juhatuse liige	29.06.2017
Resolutsioon:	kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 922
Kokku	261 076
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	261 076
Kokku	261 076

Kasumit ei jaotatud

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76057	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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