

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ AKERBAUM

registrikood: 11317510

tänava/talu nimi, Tähe tn 135d

maja ja korteri number:

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 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 2017 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	66 544	44 758
Nõuded ja ettemaksed	9 166	8 458
Kokku käibevarad	75 710	53 216
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	263 663	276 898
Materiaalsed põhivarad	34 722	37 036
Kokku põhivarad	298 385	313 934
Kokku varad	374 095	367 150
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	22 000	38 000
Võlad ja ettemaksed	2 142	1 880
Kokku lühiajalised kohustised	24 142	39 880
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	35 020	63 286
Kokku pikaajalised kohustised	35 020	63 286
Kokku kohustised	59 162	103 166
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	352	352
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	261 076	223 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 949	37 922
Kokku omakapital	314 933	263 984
Kokku kohustised ja omakapital	374 095	367 150

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	82 391	76 057
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-190
Mitmesugused tegevuskulud	-11 422	-9 487
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 550	-15 550
Muud ärikulud	-741	-2 420
Ärikasum (kahjum)	54 678	48 410
Intressikulud	-3 734	-10 492
Muud finantstulud ja -kulud	5	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	50 949	37 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 949	37 922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Akerbaum(edaspidi: ettevõtte)2017. 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 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.

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 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pank	66 544	44 758
Kokku raha	66 544	44 758

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	9 166	8 458
Kokku nõuded ostjate vastu	9 166	8 458

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-13 235	-13 235
31.12.2017			
Soetusmaksumus	134 214	264 701	398 915
Akumuleeritud kulum		-135 252	-135 252
Jääkmaksumus	134 214	129 449	263 663

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67 005	64 845
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 422	9 487

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
	Lõpetamata projektid		
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
Amortisatsioonikulu	-2 314	-2 314	-2 314
31.12.2017			
Soetusmaksumus	46 295	46 295	46 295
Akumuleeritud kulum	-11 573	-11 573	-11 573
Jääkmaksumus	34 722	34 722	34 722

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	483	483
Maksuvõlad	1 334	1 334
Muud võlad	325	325
Intressivõlad	325	325
Kokku võlad ja ettemaksed	2 142	2 142
	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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	82 391	76 057
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	82 391	76 057
Kokku müügitulu	82 391	76 057
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu renditeenustelt	67 005	64 845
Tulu ostetud kaupade müügist	15 386	11 212
Kokku müügitulu	82 391	76 057

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	10 740	8 895
Elektrienergia	10 740	8 895
Mitmesugused bürookulud	180	180
Vesi	455	380
Muud	47	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 422	9 487

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	3 734	10 492
Kokku intressikulud	3 734	10 492

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 020	101 286

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

OÜ AKERBAUM (registrikood: 11317510) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI KASK	Juhatuse liige	26.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	261 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50 949
Kokku	312 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	82391	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	Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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