

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ AKERBAUM

registrikood: 11317510

tänava/talu nimi, Tähe tn 135d

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Intressikulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Juhatus on koostanud OÜ Akerbaum tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2020 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	185 555	102 772	2
Nõuded ja ettemaksed	18 599	25 330	3
Kokku käibevarad	204 154	128 102	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	240 904	254 139	5
Materiaalsed põhivarad	27 777	30 092	6
Kokku põhivarad	268 681	284 231	
Kokku varad	472 835	412 333	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 789	1 419	4
Kokku lühiajalised kohustised	2 789	1 419	
Kokku kohustised	2 789	1 419	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	352	352	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	408 006	362 038	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 132	45 968	
Kokku omakapital	470 046	410 914	
Kokku kohustised ja omakapital	472 835	412 333	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	90 112	84 024	8
Muud äritulud	374	700	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 137	-368	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 184	-16 272	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 550	-15 550	5, 6
Muud ärikulud	-498	-901	
Ärikasum (kahjum)	59 117	51 633	
Intressitulud	15	10	
Intressikulud	0	-5 675	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 132	45 968	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 132	45 968	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Akerbaum (edaspidi: ettevõtte) 2020. 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 ettevõttele 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 väärtusest, 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	185 555	102 772
Kokku raha	185 555	102 772

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	4 970	9 509
Kokku nõuded ostjate vastu	4 970	9 509

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 327	2 192
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 327	2 192

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	134 214	264 701	398 915
Akumuleeritud kulum		-148 487	-148 487
Jääkmaksumus	134 214	116 214	250 428
Ostud ja parendused		16 946	16 946
Amortisatsioonikulu		-13 235	-13 235
31.12.2019			
Soetusmaksumus	134 214	281 647	415 861
Akumuleeritud kulum		-161 722	-161 722
Jääkmaksumus	134 214	119 925	254 139
Amortisatsioonikulu		-13 235	-13 235
31.12.2020			
Soetusmaksumus	134 214	281 647	415 861
Akumuleeritud kulum		-174 957	-174 957
Jääkmaksumus	134 214	106 690	240 904

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	75 487	68 218
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 184	16 272

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	46 295	46 295
Akumuleeritud kulum	-13 888	-13 888
Jääkmaksumus	32 407	32 407
Amortisatsioonikulu	-2 315	-2 315
31.12.2019		
Soetusmaksumus	46 295	46 295
Akumuleeritud kulum	-16 203	-16 203
Jääkmaksumus	30 092	30 092
Amortisatsioonikulu	-2 315	-2 315
31.12.2020		
Soetusmaksumus	46 295	46 295
Akumuleeritud kulum	-18 518	-18 518
Jääkmaksumus	27 777	27 777

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 462	1 462
Maksuvõlad	1 327	1 327
Kokku võlad ja ettemaksed	2 789	2 789
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 419	1 419
Kokku võlad ja ettemaksed	1 419	1 419

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	90 112	84 024
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	90 112	84 024
Kokku müügitulu	90 112	84 024
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu renditeenustelt	75 487	68 218
Tulu ostetud kaupade müügist	14 625	15 806
Kokku müügitulu	90 112	84 024

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	12 070	13 948
Elektrienergia	12 070	13 948
Mitmesugused bürookulud	1 380	1 380
Vesi	728	937
Muud	6	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 184	16 272

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	0	5 675
Kokku intressikulud	0	5 675

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

OÜ AKERBAUM (registrikood: 11317510) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TILGAR	Juhatuse liige	28.06.2021
Resolutsioon:	kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	408 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 132
Kokku	467 138
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	467 138
Kokku	467 138

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	90112	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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