

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	8
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 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Juhatus on koostanud OÜ Akerbaum tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2022 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	165 889	69 311
Nõuded ja ettemaksed	34 080	31 228
Kokku käibevarad	199 969	100 539
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	461 998	489 722
Materiaalsed põhivarad	20 833	23 147
Kokku põhivarad	482 831	512 869
Kokku varad	682 800	613 408
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 110	4 203
Kokku lühiajalised kohustised	7 110	4 203
Kokku kohustised	7 110	4 203
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	352	352
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	606 297	538 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 485	67 507
Kokku omakapital	675 690	609 205
Kokku kohustised ja omakapital	682 800	613 408

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	132 192	136 392
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 183	-3 801
Mitmesugused tegevuskulud	-28 236	-34 596
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 039	-30 039
Muud ärikulud	-1 261	-457
Ärikasum (kahjum)	66 473	67 499
Intressitulud	12	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 485	67 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 485	67 507

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Akerbaum (edaspidi: ettevõtte) 2023. 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 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 nüüdiseväärtuseni. 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.

Bioloogilised varad

Bioloogilisi varasid ei ole.

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 õiglasel 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. Põhivara liigituse alusel on kasulik eluiga väga erinev.

Rendid

Rendile antud ja rendile võetud varade ning nendega seotud tulude ja kulude kajastamisel võetakse arvesse lepingutes sätestatu.

Finantskohustised

Finantskohustused (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. 2023. aastal eraldisi ja tingimuslikke kohustisi ei ole.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	165 889	69 311
Kokku raha	165 889	69 311

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	6 985	8 839
Kokku nõuded ostjate vastu	6 985	8 839

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 267	1 124
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 267	1 124

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	134 214	571 423	705 637
Akumuleeritud kulum		-188 191	-188 191
Jääkmaksumus	134 214	383 232	517 446
Amortisatsioonikulu		-27 724	-27 724
31.12.2022			
Soetusmaksumus	134 214	571 423	705 637
Akumuleeritud kulum		-215 915	-215 915
Jääkmaksumus	134 214	355 508	489 722
Amortisatsioonikulu		-27 724	-27 724
31.12.2023			
Soetusmaksumus	134 214	571 423	705 637
Akumuleeritud kulum		-243 639	-243 639
Jääkmaksumus	134 214	327 784	461 998

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	103 050	101 720
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	28 236	34 596

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	46 295	46 295
Akumuleeritud kulum	-20 833	-20 833
Jääkmaksumus	25 462	25 462
Amortisatsioonikulu	-2 315	-2 315
31.12.2022		
Soetusmaksumus	46 295	46 295
Akumuleeritud kulum	-23 148	-23 148
Jääkmaksumus	23 147	23 147
Amortisatsioonikulu	-2 314	-2 314
31.12.2023		
Soetusmaksumus	46 295	46 295
Akumuleeritud kulum	-25 462	-25 462
Jääkmaksumus	20 833	20 833

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 233	3 233
Maksuvõlad	1 267	1 267
Saadud ettemaksed	2 610	2 610
Kokku võlad ja ettemaksed	7 110	7 110
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	469	469
Maksuvõlad	1 124	1 124
Saadud ettemaksed	2 610	2 610
Kokku võlad ja ettemaksed	4 203	4 203

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	132 192	136 392
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	132 192	136 392
Kokku müügitulu	132 192	136 392
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu renditeenustelt	103 050	101 720
Tulu ostetud kaupade müügist	29 142	34 672
Kokku müügitulu	132 192	136 392

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	24 795	32 068
Elektrienergia	24 795	32 068
Mitmesugused bürookulud	1 860	1 830
Vesi	1 062	689
Valveteenus	511	0
Muud	8	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 236	34 596

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Sidusettevõtjad	100 000	0
Kokku laenukohustised	100 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2024

OÜ AKERBAUM (registrikood: 11317510) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TILGAR	Juhatuse liige	25.06.2024
Resolutsioon:	kinnitan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	606 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 485
Kokku	672 782
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	672 782
Kokku	672 782

kasumistest eraldisi teha ei otsustatud.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	132192	100.00%	Jah