

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ AKERBAUM

registrikood: 11317510

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Tähe tn 135d
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
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Juhatus on koostanud OÜ Akerbaum tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2024 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	271 996	165 889
Nõuded ja ettemaksed	5 722	34 080
Kokku käibevarad	277 718	199 969
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	433 850	461 998
Materiaalsed põhivarad	18 518	20 833
Kokku põhivarad	452 368	482 831
Kokku varad	730 086	682 800
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 680	7 110
Kokku lühiajalised kohustised	7 680	7 110
Kokku kohustised	7 680	7 110
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	352	352
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	672 782	606 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 716	66 485
Kokku omakapital	722 406	675 690
Kokku kohustised ja omakapital	730 086	682 800

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	129 812	132 192
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 562	-6 183
Mitmesugused tegevuskulud	-23 090	-28 236
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-30 462	-30 039
Muud ärikulud	-4	-1 261
Ärikasum (kahjum)	46 694	66 473
Intressitulud	0	12
Muud finantstulud ja -kulud	22	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 716	66 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 716	66 485

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Akerbaum 2024. 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 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. 2024. 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 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Raha ja pangakontod	271 996	165 889
Kokku raha	271 996	165 889

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	5 439	6 985
Kokku nõuded ostjate vastu	5 439	6 985

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 839	1 267
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 839	1 267

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-28 148	-28 148
Muud muutused			0
31.12.2024			
Soetusmaksumus	134 214	571 424	705 638
Akumuleeritud kulum		-271 788	-271 788
Jääkmaksumus	134 214	299 636	433 850

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	106 254	103 050
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 562	28 236

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

	Kokku	
	Lõpetamata projektid	
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
Amortisatsioonikulu	-2 315	-2 315
31.12.2024		
Soetusmaksumus	46 295	46 295
Akumuleeritud kulum	-27 777	-27 777
Jääkmaksumus	18 518	18 518

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 231	3 231
Maksuvõlad	1 839	1 839
Saadud ettemaksed	2 610	2 610
Muud saadud ettemaksed	2 610	2 610
Kokku võlad ja ettemaksed	7 680	7 680
	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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	129 812	132 192
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	129 812	132 192
Kokku müügitulu	129 812	132 192
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	106 254	103 050
Edasi müüdnud teenused	23 558	29 142
Kokku müügitulu	129 812	132 192

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2025

OÜ AKERBAUM (registrikood: 11317510) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TILGAR	Juhatuse liige	07.04.2025
Resolutsioon:	kinnitan	
ANTTI KASK	Juhatuse liige	09.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	672 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 716
Kokku	719 498
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	572 782
Kokku	672 782

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	129812	100.00%	Jah