

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: AKProperty OÜ

registrikood: 12539566

postiaadress: Harju maakond, Jõelähtme vald, Iru küla,
Saha-Loo tee 20

postisihthnumber: 74206

telefon: +372 5296312

e-posti aadress: arle.junolainen@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

AKProperty OÜ on loodud elumajade ehitamise ja müümise eesmärgil.

2024. aastal ettevõtte müügitulu ei saanud. Tegevusaasta kahjum oli 1 eurot.

Arengu- ja uurimusväljaminekuid ettevõtte arengukava kohaselt lõppenud majandusaastal ei tehtud ning ei planeerita olulises osas teha ka järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 896	7 240
Nõuded ja ettemaksed	57 550	56 207
Kokku käibevarad	63 446	63 447
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	134	134
Kokku põhivarad	134	134
Kokku varad	63 580	63 581
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	300	300
Kokku lühiajalised kohustised	300	300
Kokku kohustised	300	300
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 781	-173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1	60 954
Kokku omakapital	63 280	63 281
Kokku kohustised ja omakapital	63 580	63 581

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	0	294 833
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-225 579
Mitmesugused tegevuskulud	-1	-293
Muud ärikulud	0	-24
Ärikasum (kahjum)	-1	68 937
Intressikulud	0	-7 985
Muud finantstulud ja -kulud	0	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1	60 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1	60 954

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AKProperty OÜ 2024.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.1.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuvalt muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha, arvelduskontosid pankades ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettvõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettvõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate laekumata arved on hinnatud bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurot ja kasuliku tööeaga üle 1 aasta. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset eetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivarale eraldi arvestatses tema kasulikku tööiga.

Arvestusnormid on järgmised

Ehitised ja rajatised 8%

Masinad ja seadmed 20-40%

Maad ei amortiseerita

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende

nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruande kuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruande kuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruande kuupäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, kasumi dividendidena väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. AKProperty OÜ seotud osapoolteks on loetud:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Laenunõuded	57 550	57 550
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 550	57 550
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 707	1 707
Laenunõuded	54 500	54 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 207	56 207

Lisa 3 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 550	54 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 550	54 500

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	54 500	0	54 500
Kokku antud laenud	0	54 500	0	54 500

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	31.12.2024
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 500	3 000	57 550
Kokku antud laenud	54 500	3 000	57 550

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.02.2025

AKProperty OÜ (registrikood: 12539566) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARLE JUNOLAINEN	Juhatuse liige	22.04.2025

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1
Kokku	60 780
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 780
Kokku	60 780

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1
Kokku	60 780
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 780
Kokku	60 780