

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Apslund

registrikood: 10545551

tänava/talu nimi, Väike-Viigi 4
maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90502

telefon: +372 5182706, +372 4731436

e-posti aadress: apslund@apslund.ee

veebilehe aadress: www.apslund.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad tarnijatele	14
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15

Tegevusaruanne

OÜ Apslund on asutatud 1999 aastal, 100 %-liselt Eesti erakapitalil. Firma põhitegevusaladeks on kinnisvara kohene väljaost kliendilt, kinnisvara ostu- müügi vahendus, notariaalsete lepingute sõlmimise organiseerimine ja ettevalmistamine ning kinnisvaraalased konsultatsioonid.

2011 aastal oli firma käive 10 tuhat eurot, mis on 20% suurem kui 2010 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2011 ja aruande koostamispäeva 23.05.2012 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osaühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnagul on OÜ Apslund jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 827	6 798	2
Nõuded ja ettemaksed	5 396	1 380	3
Kokku käibevara	13 223	8 178	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	88 199	90 720	7
Materiaalne põhivara	63 137	68 885	8
Kokku põhivara	151 336	159 605	
Kokku varad	164 559	167 783	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	5 441	1 689	10
Kokku lühiajalised kohustused	5 441	1 689	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	82 684	94 189	9
Kokku pikaajalised kohustused	82 684	94 189	
Kokku kohustused	88 125	95 878	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 080	10 226	13
Kohustuslik reservkapital	1 023	1 023	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 802	65 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 529	-4 482	
Kokku omakapital	76 434	71 905	
Kokku kohustused ja omakapital	164 559	167 783	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	10 635	8 809	14
Muud äritulud	8 492	0	15
Mitmesugused tegevuskulud	-8 853	-7 909	16
Tööjõukulud	0	-112	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 748	-5 275	8
Ärikasum (kahjum)	4 526	-4 487	
Finantstulud ja -kulud	3	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 529	-4 482	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 529	-4 482	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 526	-4 487	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 748	5 275	8
Kokku korrigeerimised	5 748	5 275	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 016	391	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 752	-1 182	
Kokku rahavood äritegevusest	10 010	-3	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-87	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	2 521	0	
Laekunud intressid	3	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 524	-82	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 505	-6 391	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 505	-6 391	
Kokku rahavood	1 029	-6 476	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 798	13 274	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 029	-6 476	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 827	6 798	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	10 226	1 023	65 138	76 387
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 482	-4 482
31.12.2010	10 226	1 023	60 656	71 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 529	4 529
Muud muutused omakapitalis	-146		146	0
31.12.2011	10 080	1 023	65 331	76 434

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Apslund aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimikonna poolt väljaantud juhendites.

OÜ Apslund kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui

lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	25

masinad, seadmed	5
inventar	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimubkorregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele otsustele. Seotud osapooled on:

- A) ettevõtte omanikud ja juhtkond
- B) ettevõtte juhtkonna perekonnaliikmed

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	3 139	3 139
Arvelduskontod	4 688	3 659
Kokku raha	7 827	6 798

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 347	307
Ostjatelt laekumata arved	4 347	307
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	791	876
Ettemaksed	258	197
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 396	1 380

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	4 347	307
Kokku nõuded ostjate vastu	4 347	307

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 217	876	
Intress		2		2
Ettemaksukonto jääk	791			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	791	1 219	876	2

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	258	258		
Kokku ettemaksed	258	258		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	197	197		
Kokku ettemaksed	197	197		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	90 633	90 633
Jääkmaksumus	90 633	90 633
Ostud ja parendused	87	87
31.12.2010		
Soetusmaksumus	90 720	90 720
Jääkmaksumus	90 720	90 720
Müügid	-2 521	-2 521
Jääkmaksumus	88 199	88 199

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	11 013	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	76 928	13 387	90 315
Akumuleeritud kulum	-8 205	-7 950	-16 155
Jääkmaksumus	68 723	5 437	74 160
Amortisatsioonikulu	-3 077	-2 198	-5 275
31.12.2010			
Soetusmaksumus	76 928	13 387	90 315
Akumuleeritud kulum	-11 282	-10 148	-21 430
Jääkmaksumus	65 646	3 239	68 885
Amortisatsioonikulu	-3 072	-2 676	-5 748
31.12.2011			
Jääkmaksumus	62 574	563	63 137

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laen omanikelt	82 684		82 684	
Pikaajalised laenud kokku	82 684		82 684	
Laenukohustused kokku	82 684		82 684	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laen omanikelt	94 189		94 189	
Pikaajalised laenud kokku	94 189		94 189	
Laenukohustused kokku	94 189		94 189	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 711	1 176
Maksuvõlad	1 219	2
Muud võlad	511	511
Muud viitvõlad	511	511
Kokku võlad ja ettemaksed	5 441	1 689

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 711	1 176
Kokku võlad tarnijatele	3 711	1 176

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	10 080	10 226
Osade arv (tk)	3	3
Firma asutati 1999 aastal. Osakapital 40 000.- krooni oli rahaline sissemaks. 2002 aastal suurendati osakapitali mitterahalise sissemaks teel 160 000.- kroonini. 2011 aastal seoses üleminekuga eurole, registreerit osakapitalks 10 080€, millega seoses kanti eelmiste aastate kasumisse 146€		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 635	8 809
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 635	8 809
Kokku müügitulu	10 635	8 809
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara müük	0	0
kinnisvara vahendus	10 635	8 809
Kokku müügitulu	10 635	8 809

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	8 492
Kokku muud äritulud	8 492

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	704	895
Energia	1 952	871
Elektrienergia	1 952	871
Mitmesugused bürookulud	6 062	5 707
Muud	135	436
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 853	7 909

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	0	84
Sotsiaalmaksud	0	28
töötuskindlustusmaks	0	1
Kokku tööjõukulud	0	113
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Apslund (registrikood: 10545551) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT SAAREVÄLI	Juhatuse liige	08.06.2012
SULEV SAAREVÄLI	Juhatuse liige	08.06.2012
SIIM SAAREVÄLI	Juhatuse liige	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 529
Kokku	65 331
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 331
Kokku	65 331

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 529
Kokku	65 331
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 331
Kokku	65 331

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	10635	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sulev Saareväli	36209274713		3402 EUR
Ott Saareväli	38412084720		3339 EUR
Siim Saareväli	38211284710		3339 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4731436
Mobiiltelefon	+372 5182706
E-posti aadress	apslund@apslund.ee
Veebilehe aadress	www.apslund.ee