

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Apslund

registrikood: 10545551

tänavatalu nimi, Väike-Viigi 4

küla/alev/alevik/linn: Haapsalu linn

postisihtnumber: 90502

maakond: Lääne maakond

telefon: +372 51 82 706

faks: +372 47 31 436

e-posti aadress: apslund@apslund.ee

veebilehe aadress: www.apslund.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
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 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	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.

2009 aastal oli firma käive 464 tuhat krooni, mis on 73% väiksem kui 2008 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 31.12.2009 ja aruande koostamispäeva 26.06.2010 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	207 689	59 469	2
Nõuded ja ettemaksed	27 704	6 363	3
Kokku käibevara	235 393	65 832	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 418 094	1 893 378	7
Materiaalne põhivara	1 160 354	1 250 390	8
Kokku põhivara	2 578 448	3 143 768	
Kokku varad	2 813 841	3 209 600	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	44 914	64 674	10
Kokku lühiajalised kohustused	44 914	64 674	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 573 740	1 603 740	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 573 740	1 603 740	
Kokku kohustused	1 618 654	1 668 414	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	160 000	160 000	13
Kohustuslik reservkapital	16 000	16 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 365 186	1 485 350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-345 999	-120 164	
Kokku omakapital	1 195 187	1 541 186	
Kokku kohustused ja omakapital	2 813 841	3 209 600	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	463 672	1 716 112	14
Muud äritulud	1 879		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-475 284	-1 255 265	7
Mitmesugused tegevuskulud	-163 397	-300 173	15
Tööjõukulud	-80 902	-190 191	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-90 036	-90 036	8
Muud ärikulud	-2 036	-1 407	
Ärikasum (-kahjum)	-346 104	-120 960	
Finantstulud ja -kulud	105	796	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-345 999	-120 164	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-345 999	-120 164	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-346 104	-120 960	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	90 036	90 036	8
Kokku korrigeerimised	90 036	90 036	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 341	231 308	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 760	-60 230	
Kokku rahavood äritegevusest	-297 169	140 154	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	475 284		7
Laekunud intressid	105	796	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	475 389	796	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 103 840	
Saadud laenude tagasimaksed	-30 000	-1 209 600	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 000	-105 760	
Kokku rahavood	148 220	35 190	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 469	24 279	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	148 220	35 190	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	207 689	59 469	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	160 000	16 000	1 485 350	1 661 350
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-120 164	-120 164
31.12.2008	160 000	16 000	1 365 186	1 541 186
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-345 999	-345 999
31.12.2009	160 000	16 000	1 019 187	1 195 187

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 Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendites.

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

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt 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 15000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15000 krooni, 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 akumulieeritud 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 15000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	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 toimubkorrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud 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 ärilistele 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 õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	49 654	50 654
Arvelduskontod	158 035	8 815
Kokku raha	207 689	59 469

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 130		4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		5 363	5
Ettemaksed	1 574	1 000	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	27 704	6 363	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	26 130
Kokku nõuded ostjate vastu	26 130

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 959	3 127	
Üksikisiku tulumaks	465		2 791
Sotsiaalmaks	1 548		6 028
Kohustuslik kogumispension	94		366
Töötuskindlustusmaksed	197		164
Maamaks		2 236	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 301	5 363	9 349

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 574	1 574		
Kokku ettemaksed	1 574	1 574		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	1 000	1 000		
Kokku ettemaksed	1 000	1 000		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	2 124 716	2 124 716
Jääkmaksumus	2 124 716	2 124 716
Ostud ja parendused	1 023 927	1 023 927
Müügid	-1 255 265	-1 255 265
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 893 378	1 893 378
Jääkmaksumus	1 893 378	1 893 378
Müügid	-475 284	-475 284
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 418 094	1 418 094
Jääkmaksumus	1 418 094	1 418 094

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	379 000	1 522 000

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 203 667	209 464	1 413 131
Akumuleeritud kulum	-32 096	-40 609	-72 705
Jääkmaksumus	1 171 571	168 855	1 340 426
Amortisatsioonikulu	-48 144	-41 892	-90 036
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 203 667	243 044	1 446 711
Akumuleeritud kulum	-80 240	-116 081	-196 321
Jääkmaksumus	1 123 427	126 963	1 250 390
Amortisatsioonikulu	-48 144	-41 892	-90 036
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 203 667	209 464	1 413 131
Akumuleeritud kulum	-128 384	-124 393	-252 777
Jääkmaksumus	1 075 283	85 071	1 160 354

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laen omanikelt	1 573 740		1 573 740	
Pikaajalised laenud kokku	1 573 740		1 573 740	
Laenukohustused kokku	1 573 740		1 573 740	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laen omanikelt	1 603 740		1 603 740	
Pikaajalised laenud kokku	1 603 740		1 603 740	
Laenukohustused kokku	1 603 740		1 603 740	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 069	37 262	11
Võlad töövõtjatele	8 544	18 063	12
Maksuvõlad	12 301	9 349	5
Kokku võlad ja ettemaksed	44 914	64 674	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	24 069	37 262
Kokku võlad tarnijatele	24 069	37 262

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	8 544	18 063
Kokku võlad töövõtjatele	8 544	18 063

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	160 000	160 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Firma asutati 1999 aastal. Osakapital 40 000.- krooni oli rahaline sissemakse . 2002 aastal suurendati osakapitali mitterahalise sissemakse teel 160 000.- kroonini.		

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	463 672	1 716 112
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	463 672	1 716 112
Kokku müügitulu	463 672	1 716 112
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
enda kinnisvara müük	379 000	1 522 000
kinnisvara vahendus	84 672	194 112
Kokku müügitulu	463 672	1 716 112

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	15 000	31 328
Energia	25 238	3 023
Elektrienergia	25 238	3 023
Mitmesugused bürookulud	56 304	156 638
Muud	66 855	109 184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	163 397	300 173

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	60 388	142 682
Sotsiaalmaksud	19 928	47 085
töötuskindlustusmaks	586	424
Kokku tööjõukulud	80 902	190 191
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

2009 aastal on omanikud andnud firmale laenu 30 000.- EEK.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Apslund (registrikood: 10545551) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SULEV SAAREVÄLI	Juhatuse liige	29.06.2010
SIIM SAAREVÄLI	Juhatuse liige	30.06.2010
OTT SAAREVÄLI	Juhatuse liige	05.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 365 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-345 999
Kokku	1 019 187
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 019 187
Kokku	1 019 187

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 365 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-345 999
Kokku	1 019 187
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 019 187
Kokku	1 019 187

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	379000	81.74%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	84672	18.26%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Siim Saareväli	38211284710	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	53000 EEK
Ott Saareväli	38412084720	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	53000 EEK
Sulev Saareväli	36209274713	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	54000 EEK

Sidevahendid

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