

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AP Maja OÜ

registrikood: 12653977

tänavanimi: Ringtee tn.

maja number: 26

linn: Tartu linn

vald: Tartu

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51013

telefon: +372 5052598

e-posti aadress: teket.ap@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ AP Maja (edaspidi ettevõtte) registreeriti Äriregistris 29.04.2014.

Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus. Ettevõtte müügitulu käesoleval aruandeaastal oli 42 890 eurot. 2023. aastal jätkatakse sama majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	277 419	142 986	
Nõuded ja ettemaksed	12 504	1 059	2
Kokku käibevarad	289 923	144 045	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	973 593	1 091 419	4
Materiaalsed põhivarad	3 500	4 550	5
Kokku põhivarad	977 093	1 095 969	
Kokku varad	1 267 016	1 240 014	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	37 654	3 453	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 654	3 453	
Kokku kohustised	37 654	3 453	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 234 061	1 198 115	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 199	35 946	
Kokku omakapital	1 229 362	1 236 561	
Kokku kohustised ja omakapital	1 267 016	1 240 014	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	42 890	40 048	7
Muud äritulud	8 630	44 650	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 810	-1 676	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 055	-27 733	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 865	-19 356	5
Ärikasum (kahjum)	-7 210	35 933	
Intressitulud	16	13	
Intressikulud	-5	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 199	35 946	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 199	35 946	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AP Maja OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard tavaga. Finantsaruandluse standard tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava teabe hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ja koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (ehitised), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga. Parendusega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20 aastat.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansi kuupäevast.

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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavast netosummast. Alates 01.01.2019 on regulaarselt väljamakstavate dividendide maksumääraks 14/86.

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	394	394	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 110	12 110	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 504	12 504	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 059	1 059	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 059	1 059	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 631	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	6 479		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 110	0	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	417 735	868 324	0	1 286 059
Akumuleeritud kulum	0	-153 234	0	-153 234
Jääkmaksumus	417 735	715 090	0	1 132 825
Müügid	0	-22 750	0	-22 750
Amortisatsioonikulu	0	-18 656	0	-18 656
31.12.2021				
Soetusmaksumus	417 735	838 324	0	1 256 059
Akumuleeritud kulum	0	-164 640	0	-164 640
Jääkmaksumus	417 735	673 684	0	1 091 419
Ostud ja parendused	0	0	50 259	50 259
Müügid	0	-140 270	0	-140 270
Amortisatsioonikulu	0	-27 815	0	-27 815
Ümberliigitamised	-226 000	0	226 000	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	191 735	669 324	276 259	1 137 318
Akumuleeritud kulum	0	-163 725	0	-163 725
Jääkmaksumus	191 735	505 599	276 259	973 593

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	42 890	40 048
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-26 056	-29 408

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	5 250	5 250
Amortisatsioonikulu	-700	-700
31.12.2021		
Soetusmaksumus	5 250	5 250
Akumuleeritud kulum	-700	-700
Jääkmaksumus	4 550	4 550
Amortisatsioonikulu	-1 050	-1 050
31.12.2022		
Soetusmaksumus	5 250	5 250
Akumuleeritud kulum	-1 750	-1 750
Jääkmaksumus	3 500	3 500

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 249	33 249
Muud võlad	4 405	4 405
Kokku võlad ja ettemaksed	37 654	37 654
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	928	928
Muud võlad	2 525	2 525
Kokku võlad ja ettemaksed	3 453	3 453

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 890	40 048
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 890	40 048
Kokku müügitulu	42 890	40 048
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditasud	42 890	40 048
Kokku müügitulu	42 890	40 048

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 122	0
Kokku võlad ja ettemaksed	32 122	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	60 311	0	0	0
Kokku ostetud	0	0	60 311	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

AP Maja OÜ (registrikood: 12653977) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS PUNG	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 234 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 199
Kokku	1 226 862
Katmine	
Kokku	1 226 862

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42890	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Pung	36411292714	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052598
E-posti aadress	teket.ap@gmail.com