

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AP Maja OÜ

registrikood: 12653977

tänava nimi: Ringtee

maja number: 26

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ AP Maja (edaspidi ettevõtte) registreeriti Äriregistris 29.04.2014.

Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus. Ettevõtte müügitulu käesoleval aruandeaastal oli 40 048 eurot. 2022. aastal jätkatakse sama majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	142 986	67 436	
Nõuded ja ettemaksed	1 059	1 195	
Kokku käibevarad	144 045	68 631	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 091 419	1 132 825	2
Materiaalsed põhivarad	4 550	0	3
Kokku põhivarad	1 095 969	1 132 825	
Kokku varad	1 240 014	1 201 456	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 453	841	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 453	841	
Kokku kohustised	3 453	841	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 198 115	1 197 288	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 946	827	
Kokku omakapital	1 236 561	1 200 615	
Kokku kohustised ja omakapital	1 240 014	1 201 456	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	40 048	37 741	5
Muud äritulud	44 650	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 676	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 733	-17 864	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 356	-19 056	3
Ärikasum (kahjum)	35 933	821	
Intressitulud	13	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 946	827	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 946	827	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AP Maja OÜ 2021.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

Finantskohustused (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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	417 735	868 324	1 286 059
Akumuleeritud kulum	0	-153 234	-153 234
Jääkmaksumus	417 735	715 090	1 132 825
Müügid	0	-22 750	-22 750
Amortisatsioonikulu	0	-18 656	-18 656
31.12.2021			
Soetusmaksumus	417 735	838 324	1 256 059
Akumuleeritud kulum	0	-164 640	-164 640
Jääkmaksumus	417 735	673 684	1 091 419

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	40 048	30 741
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-29 408	-17 864

Lisa 3 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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	928	928
Muud võlad	2 525	2 525
Kokku võlad ja ettemaksed	3 453	3 453
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	841	841
Kokku võlad ja ettemaksed	841	841

Lisa 5 Müügitulu (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	40 048	37 741
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	40 048	37 741
Kokku müügitulu	40 048	37 741
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditasud	40 048	37 741
Kokku müügitulu	40 048	37 741

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

AP Maja OÜ (registrikood: 12653977) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS PUNG	Juhatuse liige	28.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 198 115
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 946
Kokku	1 234 061
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 234 061
Kokku	1 234 061

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	40048	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