

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: APStone & Loghouses OÜ

registrikood: 12837695

postiaadress: Tartu maakond, Luunja vald, Lohkva küla,
Kaalukoja tee 1-9

postisihthnumber: 62207

telefon: +372 5059052

e-posti aadress: apstoneloghouses@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing registreeriti 04.2015 (Äriregistri kanne 21.04.2015)
Tegevusega alustati 10.2018.aastal pärast omaniku vahetust
Peamiseks tegevusalaks on eluruumide ehitus alttöövõtuna

2022.aastal alustati arendusprojektiga Lohkva külas Luunja vald. Arendus sai kinnitatud valla poolt ja on luba kinnistute müügiks
Seoses arendusega, 2023.aastal alustati platside, teede ja kommunikatsioonide planeerimisega.
2024.aastal koostöös vallaga lõpetatakse koostöölastus kommunikatsioonidega ja saab alustada ehitusega

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 358	3 010	2
Nõuded ja ettemaksed	434	2 008	3,4
Varud	20 000	10 450	
Kokku käibevarad	26 792	15 468	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 316	937	
Kokku põhivarad	2 316	937	
Kokku varad	29 108	16 405	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 997	12 997	5
Võlad ja ettemaksed	5 352	1 105	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 349	14 102	
Kokku kohustised	18 349	14 102	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muud reservid	0	30 925	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-31 122	-11 815	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 381	-19 307	
Kokku omakapital	10 759	2 303	
Kokku kohustised ja omakapital	29 108	16 405	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	97 644	5 401	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 219	-16 364	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 832	-965	10
Tööjõukulud	-2 374	-5 590	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-686	-104	
Muud ärikulud	-37	-125	12
Ärikasum (kahjum)	42 496	-17 747	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-3 116	-1 560	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 381	-19 307	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 381	-19 307	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	42 496	-17 747	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	686	104	
Kokku korrigeerimised	686	104	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 976	-1 090	3,4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 247	377	6
Laekunud intressid	1	0	
Makstud intressid	-3 116	-1 560	13
Kokku rahavood äritegevusest	36 338	-19 916	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 065	-1 041	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 065	-1 041	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	19 952	5,14
Saadud laenude tagasimaksed	-30 925	0	5,14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 925	19 952	
Kokku rahavood	3 348	-1 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 010	4 015	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 348	-1 005	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 358	3 010	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	10 973	-11 815	1 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	19 952	-19 307	645
31.12.2022	2 500	30 925	-31 122	2 303
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-30 925	39 381	8 456
31.12.2023	2 500	0	8 259	10 759

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

APStone & Loghouses OÜ 2023. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend või lühendatult RTJ) ning Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasistulised määrused.

Majandustehingud kirjeldatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid);

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara või finantskohustise algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- (a) põhiosa tagasimaksed (nt võetud või antud laenu puhul);

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused).

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Ettevõtte varudeks on ehitusmaterjalid, mis jäävad teistest objektidest ja mida kasutatakse järgmiste objektide ehituses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja muudest otsestest kasutuselevõtmist väljaminekutest. Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eur kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu põhivara	3-4 aastat

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid. Finantskohustise all on: saadud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused, mis kuluvad arveldamisele rahas. Finantskohustused kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus on algne soetusmaksumus.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule APStone & Loghouses OÜ võib moodustada reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamaksed osanikele.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest ja teenuse lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida.

Kulud

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

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 20/80 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

Osapooli loetakse seotuks :

- kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool äriliste otsustele;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- olulise osalusega eraisikutest omanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	5	10
Kassa	6 353	3 000
Kokku raha	6 358	3 010

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	434	434
Kokku nõuded ja ettemaksed	434	434
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 008	2 008
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 008	2 008

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	84	0	2 008	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	122
Ettemaksukonto jääk	350		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	434		2 008	122

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Eralaen	12 997	12 997			12
Lühiajalised laenud kokku	12 997	12 997			
Laenukohustised kokku	12 997	12 997			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Eralaen	12 997	12 997			12
Lühiajalised laenud kokku	12 997	12 997			
Laenukohustised kokku	12 997	12 997			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 352	5 352
Kokku võlad ja ettemaksed	5 352	5 352
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	983	983
Maksuvõlad	122	122
Kokku võlad ja ettemaksed	1 105	1 105

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	97 644	5 401
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	97 644	5 401
Kokku müügitulu	97 644	5 401
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenus	11 478	5 401
Vahendusteenus	86 166	0
Kokku müügitulu	97 644	5 401

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	9 170	978
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	11 223	2 559
Müügi eesmärgil ostetud teenused	24 413	9 859
Energia	2 035	2 215
Kütus	2 035	2 215
Töökaitsevahendid	465	188
Autohooldus	2 913	565
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	50 219	16 364

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	486	146
Raamatupidamine	900	795
Pangateenused	60	24
Töökaitsevahendid	318	0
Muud	68	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 832	965

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	2 289
Sotsiaalmaksud	2 374	3 301
Kokku tööjõukulud	2 374	5 590
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 12 Muud ärikulud (eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	37	125
Kokku muud ärikulud	37	125

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	3 116	1 560
Kokku intressikulud	3 116	1 560

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 925
Kokku võlad ja ettemaksed	0	30 925

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 973	19 952	0	30 925	0
Kokku laenukohustised	10 973	19 952	0	30 925	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 925	0	-30 925	0	0
Kokku laenukohustised	30 925	0	-30 925	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

APStone & Loghouses OÜ (registrikood: 12837695) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI POPOV	Juhatuse liige	11.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-31 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 381
Kokku	8 259
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 259
Kokku	8 259

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-31 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 381
Kokku	8 259
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 259
Kokku	8 259

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	86166	88.25%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	11478	11.75%	Ei