

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ AP Kinnistud

registrikood: 12886670

tänava/talu nimi, Madise

maja ja korteri number:

küla: Laasme küla

vald: Põltsamaa vald

maakond: Jõgeva maakond

postisihnumber: 49008

e-posti aadress: info@apkinnistud.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ AP Kinnistud on asutatud 30.07.2015 ning osaühingul on 1 juhatuse liige. OÜ AP Kinnistud põhitegevusalaks 2021. aastal oli kinnisvaraarendus, metsamaterjali müük, kinnisvara ost-müük, tegeleti ka küttepude tootmisega, teraviljakasvatusega ning erinevate teenuste pakkumisega. 2021. aasta müügitulu summaks kujunes 3 679 355 eurot, tegu oli Eesti sisese müügiga. 2021. aasta lõpetati kasumiga 324485 eurot ning bilansimahuga 3 721 349 eurot. Järgmisel majandusaastal on plaanis suurendada kinnisvaraarenduste ning metsamaterjali realiseerimismahtu.

OÜ AP Kinnistud juhatus kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Majandusaasta keskmine töötajate arve oli 4 inimest, töötasusid arvestati summas 35 205€.

Alltoodud tabelis on näidatud peamised finantssuhtarve ning nende arvutamise metoodikat:

Suhtarv	Metoodika	2020
Puhasrentaablus %	Puhaskasum/müügitulu	9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	2,64
Varade puhasrentaablus (ROA)	Puhaskasum/varad	9%
Omakapitali puhasrentaablus ROE	Puhaskasum/omakapital	13%
Kasumi kasv %	(Puhaskasum 2021-puhaskasum 2020) / puhaskasum 2020*100	108%
Käibe ärirentaablus %	ärikasum/müügitulu*100	9%
Brutokasumi määr %	(müügitulu-kaubad, toore, materjal, teenused)/ müügitulu*100	7%
Käibe kasv %	(müügitulu 2021-müügitulu 2020)/ müügitulu 2020*100	92%

AP Kinnistud OÜ omandas 2021 aastal tütarettevõtte Vahi Arenduse OÜ osalusega 100% ja sidusettevõtte Vilkest OÜ osalusega 50%.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet lähtudes raamatupidamise seaduse § 29 lõikes 2 sätestatud erandist.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal dividendi ja tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 562	882 857	2
Nõuded ja ettemaksed	751 825	165 685	3
Varud	892 560	729 812	4
Kokku käibevarad	1 701 947	1 778 354	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 180 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	115 915	19 830	3
Kinnisvarainvesteeringud	580 054	611 948	8
Materiaalsed põhivarad	79 432	118 823	9
Kokku põhivarad	1 955 401	750 601	
Kokku varad	3 657 348	2 528 955	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	204 324	39 369	10
Võlad ja ettemaksed	459 927	220 523	11
Kokku lühiajalised kohustised	664 251	259 892	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	399 549	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	399 549	0	
Kokku kohustised	1 063 800	259 892	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 266 563	2 110 463	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	324 485	156 100	
Kokku omakapital	2 593 548	2 269 063	
Kokku kohustised ja omakapital	3 657 348	2 528 955	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	3 679 355	1 916 393	12
Muud äritulud	182 926	152 180	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 423 655	-1 824 432	14
Mitmesugused tegevuskulud	-22 451	-11 192	
Tööjõukulud	-51 551	-37 257	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 192	-36 969	
Muud ärikulud	-9 281	-5 354	
Ärikasum (kahjum)	329 151	153 369	
Intressitulud	4 350	6 063	
Intressikulud	-9 016	-3 332	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	324 485	156 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	324 485	156 100	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ AP Kinnistud 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Kasumiaruanne on esitatud skeem 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet lähtudes raamatupidamise seaduse § 29 lõikes 2 sätestatud erandist.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke Swedbankis, LHV-pangas, OP Corporate Bank plc Eesti filiaalis ja Coop Pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõudeid, mille kohta on teada, et on lootusetud, on bilansist välja kantud. Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varudena kajastatakse bilansis raieõigusi ning ridaelamute ehituseks soetatud krunte, mida ei ole aruandeaastal realiseeritud. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse OÜ AP Kinnistutele soetatud kinnisvara edasimüügi ja renditulu teenimise eesmärgil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega alates 2500 eurot ning kasutuseaga üle aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarse meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Amortisatsiooni arvutamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2500**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Transpordivahendid	5 aastat
Arvutid	3 aastat
Ehitised	10 aastat

Rendid

AP Kinnistud OÜ rendib kinnisvarainvesteeringuid.

Finantskohustised

Finantskohustis on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees, saadud laenud jne). Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhise printsiibi alusel.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. AP Kinnistud OÜ seotud osapooled on:

- tegevjuhtkond ning omanikud;
- eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
LHV Konto	30 140	792 043
Kassa	22 343	19 976
Swedbank	4 671	70 663
Coop Pank Konto	138	175
OP Pank	270	0
Kokku raha	57 562	882 857

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	262 030	262 030	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 166	11 166	
Laenunõuded	583 165	467 250	115 915
Muud nõuded	4 046	4 046	
Intressinõuded	4 046	4 046	
Ettemaksed	1 333	1 333	
Tulevaste perioodide kulud	333	333	
Muud makstud ettemaksed	1 000	1 000	
Mihkli kinnistu broneerimistasu	6 000	6 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	867 740	751 825	115 915
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	100 929	100 929	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32 739	32 739	
Laenunõuded	49 830	30 000	19 830
Ettemaksed	2 017	2 017	
Kokku nõuded ja ettemaksed	185 515	165 685	19 830

12 kuu jooksul :

- Laen Kaitsmarger OÜ 21.09.2021 summas 17 315 eurot, maksetähtaeg 31.12.2023, intress 3 %. Tasutakse vastavalt maksegraafikule. Lühiajaline osa on 9800 eurot ja pikaajaline 6115 eurot.
- Lühiajalised laenud antud Vahi Arendusele kogusummas 457 450 eurot, maksetähtaeg 31.12.2022, intress 3%.
- Pikaajalised laenud antud Vahi Arendusele 16 000 eurot maksetähtajaga 14.07.2023, intress 3%.
- Pikaajalised laenud antud Vahi Arendusele 93 800 eurot maksetähtajaga 31.12.2023, intress 3%.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	892 560	715 124
Raieõigused	445 452	242 890
Hariduse 9 ridaelamu	0	472 234
Pihlaka 26/Käänu 26 kinnistud	447 108	0
Müügiks ostetud kaubad	0	14 688
Küttepuid	0	14 688
Kokku varud	892 560	729 812

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 688		9 511	
Üksikisiku tulumaks		261		342
Sotsiaalmaks		762		757
Kohustuslik kogumispension		40		46
Töötuskindlustusmaksed		69		55
Ettemaksukonto jääk	3 478		23 228	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 166	1 132	32 739	1 200

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
16099029	Vahi Arenduse OÜ				

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
Vahi Arenduse OÜ	0	620 000	620 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	620 000	620 000

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Vahi Arenduse OÜ	100	07.05.2021	620 000

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10125524	Vilkest OÜ	Eesti	Metsamajandamine	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
Vilkest OÜ	0	560 000	560 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	560 000	560 000

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Vilkest OÜ	50	17.05.2021	560 000

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	748 521	273 611	1 022 132
Akumuleeritud kulum	0	-26 871	-26 871
Jääkmaksumus	748 521	246 740	995 261
Ostud ja parendused	494 788	48 500	543 288
Müügid	-687 817	-230 684	-918 501
Amortisatsioonikulu		-8 100	-8 100
31.12.2020			
Soetusmaksumus	555 492	63 500	618 992
Akumuleeritud kulum	0	-7 044	-7 044
Jääkmaksumus	555 492	56 456	611 948
Ostud ja parendused	516 457	17 500	533 957
Müügid	-516 983	-44 739	-561 722
Amortisatsioonikulu	0	-4 129	-4 129
31.12.2021			
Soetusmaksumus	554 966	36 261	591 227
Akumuleeritud kulum	0	-11 173	-11 173
Jääkmaksumus	554 966	25 088	580 054

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 838	10 556
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	727 042	1 078 900

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	13 221	16 500	1 268	124 554	142 322	155 543
Akumuleeritud kulum		-2 490	-459	-26 204	-29 153	-29 153
Jääkmaksumus	13 221	14 010	809	98 350	113 169	126 390
Ostud ja parendused				74 340	74 340	74 340
Amortisatsioonikulu		-3 301	-420	-25 149	-28 870	-28 870
Müügid (jääkmaksumuses)				-53 037	-53 037	-53 037
31.12.2020						
Soetusmaksumus	13 221	16 500	1 268	112 894	130 662	143 883
Akumuleeritud kulum	0	-5 791	-879	-18 390	-25 060	-25 060
Jääkmaksumus	13 221	10 709	389	94 504	105 602	118 823
Amortisatsioonikulu		-1 180	-252	-20 630	-22 062	-22 062
Müügid (jääkmaksumuses)		-9 529		-7 800	-17 329	-17 329
31.12.2021						
Soetusmaksumus	13 221	3 500	458	93 394	97 352	110 573
Akumuleeritud kulum	0	-3 500	-321	-27 320	-31 141	-31 141
Jääkmaksumus	13 221	0	137	66 074	66 211	79 432

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	23 150	86 000
Kokku	23 150	86 000

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvi Pettai (omaniku laen)	50 000	50 000			0%	EUR	31.05.2022
Astelmari	74 000	74 000			3%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	124 000	124 000					
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank 16-024467-JI	29 605	6 598	23 007		3,25%	EUR	23.03.2026
OP Finance 88503960	412 501	64 284	348 217		2,38%	EUR	30.04.2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	442 106	70 882	371 224				
Kapitalirendikohustised kokku	37 767	9 442	28 325				
Laenukohustised kokku	603 873	204 324	399 549				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 16-024467-JI	35 991	35 991			3,25	EUR	23.03.2021
Lühiajalised laenud kokku	35 991	35 991					
Kapitalirendikohustised kokku	3 378	3 378	0				
Laenukohustised kokku	39 369	39 369	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	311 896	104 600
Kokku	311 896	104 600

Laenu nr. 16-024467-JI tagatis põllumaa:

Keskküla kinnistu: registriosa nr. 2906735; asukoht Tõrve küla

Pajupõllu kinnistu: registriosa nr. 2258235; asukoht Pikknurme küla

Krediidileping nr 88503960 tagatis:

1 jrk hüpoteek hüpoteegisummaga EUR 590 000 kinnistutele järgmiste registriosa numbritega: 243535, 2690835, 2970050, 3615750, 3714850, 4245950, 4421450, 6320750, 6522950, 7204150, 7615750, 15607850.

Kapitalirent:

OP Finance AS-forwarder Timberjack, intress 2,20%, maksetähtaeg 05.01.2026

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	68 090	68 090	
Võlad töövõtjatele	9 401	9 401	
Maksuvõlad	1 132	1 132	
Muud võlad	381 304	381 304	0
Intressivõlad	19	19	
Muud viitvõlad	381 285	381 285	0
Kokku võlad ja ettemaksed	459 927	459 927	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	11 659	11 659	
Võlad töövõtjatele	3 914	3 914	
Maksuvõlad	1 200	1 200	
Saadud ettemaksed	203 750	203 750	
Muud saadud ettemaksed	203 750		
Kokku võlad ja ettemaksed	220 523	220 523	

Muud viitvõlad

- maksude viitvõlad summas 1285 eurot
- võlgnevuse Asfaldigrupp OÜ-le seoses notarilepinguga summas 320 000 eurot
- kohustus seoses Vilkesti soetusega 60 000 eurot

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 679 355	1 916 393
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 679 355	1 916 393
Kokku müügitulu	3 679 355	1 916 393
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teravilja müük-01111	9 926	3 851
Üüritulu-6820	3 838	10 556
Metsavarumine-02201	1 884 259	812 737
Küttepuidu müük-02202	29 704	18 780
Teenuste müük -43129	10 643	590
Hoonestusprojektide arendus - 41101	1 368 462	978 583
Kommunaalteenused-68321	0	3 175
Tehnika rent-77399	5 737	10 013
Ostetud kauba edasimüük-46191	276 190	58 115
Transport-49411	74 738	946
Metsa väljaveo teenus-02401	11 236	19 047
Maa rent	4 622	0
Kokku müügitulu	3 679 355	1 916 393

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	173 948	135 998
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	6 472	13 963
Toetused	2 506	2 219
Kokku muud äritulud	182 926	152 180

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	4 192	0
Üür ja rent	9 152	0
Ostetud teenused	410 855	353 073
Hooldus ja remont	2 569	2 750
Raieõigused	1 129 813	469 575
Metsamaterjal	321 705	59 959
Juriidilised kulud+lepingutasud	6 376	5 027
Ostetud seadmed	4 459	12 094
Masinate kulu	24 335	20 779
Põllumajandustarvikud	6 027	4 026
Ridaelamute ehituskulu	1 336 968	850 581
Kütus	61 070	5 522
Maamaks	1 281	646
Müügiks ostetud kaubad	104 853	40 400
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 423 655	1 824 432

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	35 205	27 927
Sotsiaalmaksud	11 192	9 330
Kokku tööjõukulud	46 397	37 257
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	461 417	0
Sidusettevõtjad	4 856	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 998	19 830
Kokku nõuded ja ettemaksed	476 271	49 830

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	124 000	0
Kokku laenukohustised	124 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõttjad	112 533	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 218	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 395	1 585
Kokku võlad ja ettemaksed	117 146	1 585

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõttjad	109 800	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 115	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 915	0

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	10 000	30 000	10 000	30 000	250
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	65 022	0	65 022	0	
Kokku antud laenud	75 022	30 000	75 022	30 000	250

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	0	567 250	0	567 250	3 967
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	30 000	0	30 000	0	166
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	19 830		3 915	15 915	162
Kokku antud laenud	49 830	567 250	33 915	583 165	4 295

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	283 000	159 000	124 000	813
Kokku laenukohustised	0	283 000	159 000	124 000	813

MÜÜDUD	2021		2020		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõttjad	7 700	25 689			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 422				
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 504	34 061		45 973	278 400
Kokku müüdnud	17 626	59 750		45 973	278 400

OSTETUD	2021		2020		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõttjad	10 500	153 322			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		11 000	374	66 102	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 815	66 444		89 270	
Kokku ostetud	14 315	230 766	374	155 372	

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2021		Lõpptähtaeg
Sidusettevõttjad		215 460	20.01.2027
Kokku antud garantiid/tagatised		215 460	

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

OÜ AP Kinnistud tegevust ei ole Covid 19 viiruse levik Eesti Vabariigis olulisel määral mõjutanud. Praeguste prognooside kohaselt ei ole põhjust eeldada, et 2022 majandusaasta võiks ettevõtte lõppeda kahjumiga.

Ukraina sõda mõjutas AP Kinnistud OÜ tegevust, kuna ettevõtte tegeleb metsandussektoris, mis on sõjast päris palju mõjutada saanud.

Müüdava metsamaterjali hinnad on tõusnud ja nõudlus suurenenud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2022

OÜ AP Kinnistud (registrikood: 12886670) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI PETTAI	Juhatuse liige	20.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ AP Kinnistud osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ AP Kinnistud lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ AP Kinnistud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Kisseljov

Vandeaudiitori number 585

Lahendused Pluss KV OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 190

Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317

20.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ AP Kinnistud (registrikood: 12886670) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	20.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 266 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	324 485
Kokku	2 591 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 591 048
Kokku	2 591 048

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsaraie	02201	1884259	51.21%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	1368462	37.19%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	276190	7.51%	Ei
Kaubavedu maanteel	49411	74738	2.03%	Ei
Küttepuude tootmine	02202	29704	0.81%	Ei
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	11236	0.31%	Ei
Teravilja- (v.a riis) ja kaunviljakasvatus; õlitaimeseemnete kasvatus	01111	9926	0.27%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	8460	0.23%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	5737	0.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arvi Pettai	36702142753	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@apkinnistud.ee