

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Apslund

registrikood: 10545551

tänavatalu nimi, Väike-Viigi 4
maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90502

telefon: +372 5182706, +372 4731436

e-posti aadress: apslund@apslund.ee

veebilehe aadress: www.apslund.ee

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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad tarnijatele	12
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

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.

2013 aastal oli firma käive 7 tuhat eurot, mis on 40% väiksem kui 2012 aastal. Töötajaid 2013 aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 604	7 309	2
Nõuded ja ettemaksed	383	2 815	3
Kokku käibevara	6 987	10 124	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	88 199	88 199	6
Materiaalne põhivara	0	59 977	7
Kokku põhivara	88 199	148 176	
Kokku varad	95 186	158 300	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 143	4 496	9
Kokku lühiajalised kohustused	2 143	4 496	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	44 337	82 684	8
Kokku pikaajalised kohustused	44 337	82 684	
Kokku kohustused	46 480	87 180	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 080	10 080	12
Kohustuslik reservkapital	1 008	1 008	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 032	65 345	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 586	-5 313	
Kokku omakapital	48 706	71 120	
Kokku kohustused ja omakapital	95 186	158 300	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	7 269	12 129	13
Muud äritulud	17 549	0	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 650	-4 837	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 497	-9 446	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 026	-3 161	7
Muud ärikulud	-84	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	15 561	-5 315	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 561	-5 315	
Tulumaks	-7 975	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 586	-5 315	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	15 561	-5 315	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 026	3 161	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-17 549	0	
Kokku korrigeerimised	-16 523	3 161	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 470	2 645	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 391	-1 009	
Kokku rahavood äritegevusest	-883	-518	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	76 500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	76 500	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-38 347	0	
Makstud dividendid	-30 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-7 975	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-76 322	0	
Kokku rahavood	-705	-518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 309	7 827	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-705	-518	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 604	7 309	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	10 080	1 023	65 331	76 434
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	10 080	1 023	65 331	76 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 313	-5 313
Muutused reservides		-1		-1
Muud muutused omakapitalis		-14	14	0
31.12.2012	10 080	1 008	60 032	71 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 586	7 586
Makstud dividendid			-30 000	-30 000
31.12.2013	10 080	1 008	37 618	48 706

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 eurodes.

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 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, 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 1000

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 toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele 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.

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 väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
sularaha kassas	3 139	3 139
arvelduskonto	3 465	4 170
Kokku raha	6 604	7 309

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	203	203
Ettemaksed	180	180
Tulevaste perioodide kulud	180	180
Kokku nõuded ja ettemaksed	383	383
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 549	2 549
Ostjatelt laekumata arved	2 549	2 549
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	166	166
Ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide kulud	100	100
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 815	2 815

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved		2 549
Ostjatelt laekumata arved		2 549
Kokku nõuded ostjate vastu		2 549

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		314		64
Ettemaksukonto jääk	203		166	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	203	314	166	64

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	88 199	88 199
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	88 199	88 199
31.12.2012		
Soetusmaksumus	88 199	88 199
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	88 199	88 199
31.12.2013		
Soetusmaksumus	88 199	88 199
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	88 199	88 199

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	76 928	13 387	90 315
Akumuleeritud kulum	-14 354	-12 824	-27 178
Jääkmaksumus	62 574	563	63 137
Amortisatsioonikulu	-3 077	-84	-3 161
Ümberklassifitseerimised	479	-479	
Muud ümberklassifitseerimised	479	-479	
Muud muutused	1		1
31.12.2012			
Soetusmaksumus	76 928	13 387	90 315
Akumuleeritud kulum	-16 951	-13 387	-30 338
Jääkmaksumus	59 977	0	59 977
Amortisatsioonikulu	-1 026		-1 026
Müügid	-58 951		-58 951
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	13 387	13 387
Akumuleeritud kulum	0	-13 387	-13 387
Jääkmaksumus	0	0	0

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Ehitised	76 500	
Kokku	76 500	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laen omanikelt	44 337		44 337	
Pikaajalised laenud kokku	44 337		44 337	
Laenukohustused kokku	44 337		44 337	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laen omanikelt	82 684		82 684	
Pikaajalised laenud kokku	82 684		82 684	
Laenukohustused kokku	82 684		82 684	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad töövõtjatele	1 829	1 829		
Maksuvõlad	314	314		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 143	2 143		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 921	3 921		
Maksuvõlad	64	64		
Muud võlad	511	511		
Muud viitvõlad	511	511		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 496	4 496		

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	1 829	3 921
Kokku võlad tarnijatele	1 829	3 921

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	10 080	10 080
Osade arv (tk)	3	3
Firma asutati 1999 aastal. Osakapital 40 000.- krooni oli rahaline sissemakse . 2002 aastal suurendati osakapitali mitterahalise sissemakse teel 160 000.- kroonini. 2011 aastal seoses üleminekuga eurole, registreerit osakapitaliks 10 080€, millega seoses kanti eelmiste aastate kasumisse 146€		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 269	12 129
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 269	12 129
Kokku müügitulu	7 269	12 129
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara rentimine	4 862	0
kinnisvara vahendus	2 407	12 129
Kokku müügitulu	7 269	12 129

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	17 549
Kokku muud äritulud	17 549

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	1 200	1 200
Energia	1 452	1 621
Elektrienergia	1 452	1 621
Mitmesugused bürookulud	3 845	6 625
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 497	9 446

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
töötuskindlustusmaks	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

2013 aastal makstud dividende 30 000€ ja sellelt tasutud tulumaksu 7975€.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2014

Osaühing Apslund (registrikood: 10545551) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT SAAREVÄLI	Juhatuse liige	22.05.2014
SULEV SAAREVÄLI	Juhatuse liige	23.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 586
Kokku	37 618
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 618
Kokku	37 618

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 586
Kokku	37 618
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	37 618
Kokku	37 618

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4862	66.89%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2407	33.11%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ott Saareväli	38412084720		3339 EUR
Siim Saareväli	38211284710		3339 EUR
Sulev Saareväli	36209274713		3402 EUR

Sidevahendid

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