

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Apslund

registrikood: 10545551

tänava/talu nimi, Väike-Viigi 4
maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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.

2016 aastal oli firma käive 17,4 (2015.a.12,8) tuhat eurot, mis on 29% suurem (2015.a. 3,6% väiksem) eelmisel aastal.

Töötajaid 2016/2015 aastal ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 480	12 742	2
Nõuded ja ettemaksed	699	1 220	3
Kokku käibevarad	15 179	13 962	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	88 199	88 199	5
Materiaalsed põhivarad	1 108	1 477	6
Kokku põhivarad	89 307	89 676	
Kokku varad	104 486	103 638	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	625	1 558	8
Kokku lühiajalised kohustised	625	1 558	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 337	44 337	7
Kokku pikaajalised kohustised	44 337	44 337	
Kokku kohustised	44 962	45 895	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 080	10 080	9
Kohustuslik reservkapital	1 008	1 008	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 655	42 092	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 781	4 563	
Kokku omakapital	59 524	57 743	
Kokku kohustised ja omakapital	104 486	103 638	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	17 379	12 811	10
Muud äritulud	0	1 860	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 506	-1 213	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 723	-7 629	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-369	-1 266	
Ärikasum (kahjum)	1 781	4 563	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 781	4 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 781	4 563	

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 ettemaksed

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised 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 kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel 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 õiglasest väärtuses, 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 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

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)

	31.12.2016	31.12.2015
sularaha kassas	3 139	3 139
arvelduskonto	11 341	9 603
Kokku raha	14 480	12 742

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	699	699
Kokku nõuded ja ettemaksed	699	699
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 200	1 200
Ostjatelt laekumata arved	1 200	1 200
Muud nõuded	20	20
Viitlaekumised	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 220	1 220

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	110	95
Ettemaksukonto jääk	589	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	699	95

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	88 199	88 199
Jääkmaksumus	88 199	88 199
31.12.2015		
Soetusmaksumus	88 199	88 199
Jääkmaksumus	88 199	88 199
31.12.2016		
Soetusmaksumus	88 199	88 199
Jääkmaksumus	88 199	88 199

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	3 165	3 165
Akumuleeritud kulum	-422	-422
Jääkmaksumus	2 743	2 743
Amortisatsioonikulu	-1 266	-1 266
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 165	3 165
Akumuleeritud kulum	-1 688	-1 688
Jääkmaksumus	1 477	1 477
Amortisatsioonikulu	-369	-369
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 165	3 165
Akumuleeritud kulum	-2 057	-2 057
Jääkmaksumus	1 108	1 108

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	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	
Laenukohustised kokku	44 337		44 337	

	31.12.2015	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	
Laenukohustised kokku	44 337		44 337	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	625	625
Kokku võlad ja ettemaksed	625	625

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 463	1 463
Maksuvõlad	95	95
Kokku võlad ja ettemaksed	1 558	1 558

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	10 080	10 080
Osade arv (tk)	3	3

Ettevõtte on asutatud 1999 aastal rahalise sissemaksega osakapitali summas 40 000 EEK. 2002 aastal suurendati osakapitali mitterahalise sisse makse teel 160 000.- kroonini. 2011 aastal registreeriti osakapital tulenevalt üleminekust eurole 10 080 €, millega seoses kanti eelmiste perioodide kasumisse 146 €.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 379	12 811
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 379	12 811
Kokku müügitulu	17 379	12 811
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara rentimine	1 629	0
kinnisvara vahendus	15 750	12 811
Kokku müügitulu	17 379	12 811

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	1 200	1 200
Energia	1 361	986
Elektrienergia	1 361	986
Mitmesugused bürookulud	11 162	5 443
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 723	7 629

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 337	44 337

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2017

Osaühing Apslund (registrikood: 10545551) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SAAREVÄLI	Juhatuse liige	24.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 781
Kokku	48 436
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 436
Kokku	48 436

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 781
Kokku	48 436
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	48 436
Kokku	48 436

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	15750	90.63%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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