

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Apslund

registrikood: 10545551

tänavanimi: Väike-Viigi tn

maja number: 4

linn: Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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.

2018 aastal oli ettevõtte müügitulu 9,9 (2017.a. 5,9) tuhat eurot . Aruandeaasta lõppes ettevõtte jaoks kasumiga.

Ettevõtte on piisvate varadega, jätkusuutlik ja optimistlikult tulevikku vaatav .

Töötajaid 2018/2017 aastal ei olnud.

S.Saareväli
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 443	10 158	
Nõuded ja ettemaksed	1 048	2 027	2
Kokku käibevarad	13 491	12 185	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	88 199	88 199	3
Materiaalsed põhivarad	369	739	4
Kokku põhivarad	88 568	88 938	
Kokku varad	102 059	101 123	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 484	1 428	6,2
Kokku lühiajalised kohustised	1 484	1 428	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 337	44 337	5
Kokku pikaajalised kohustised	44 337	44 337	
Kokku kohustised	45 821	45 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 080	10 080	8
Kohustuslik reservkapital	1 008	1 008	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 265	48 436	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	885	-4 166	7
Kokku omakapital	56 238	55 358	
Kokku kohustised ja omakapital	102 059	101 123	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	9 935	5 938
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 294	-747
Mitmesugused tegevuskulud	-7 179	-8 988
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-369	-369
Muud ärikulud	-208	0
Ärikasum (kahjum)	885	-4 166
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	885	-4 166
Aruandeaasta kasum (kahjum)	885	-4 166

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Apslund aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsaruandluse Standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse alusel rahandusministri määrusega.

OÜ Apslund kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisa nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontodejääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse nende olemasolu korral ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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 akumuleeritud 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) 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 maksamise kuuluvas summas. Finantskohustis 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 õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki

tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt.

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 ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

- A) ettevõtte omanikud ja juhtkond
- B) ettevõtte juhtkonna perekonnaliikmed
- C) eelpoolnimetatud isikutega seotud juriidilised isikud

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		3		
Käibemaks		436		806
Ettemaksukonto jääk	1 045		2 027	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 045	439	2 027	806

Maksuvõla tasumise tähtpäev on tulevikus.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	88 199	88 199
Jääkmaksumus	88 199	88 199
31.12.2017		
Soetusmaksumus	88 199	88 199
Jääkmaksumus	88 199	88 199
31.12.2018		
Soetusmaksumus	88 199	88 199
Jääkmaksumus	88 199	88 199

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 568	2 988
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	119	97

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 165	3 165
Akumuleeritud kulum	-2 057	-2 057
Jääkmaksumus	1 108	1 108
Amortisatsioonikulu	-369	-369
31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 165	3 165
Akumuleeritud kulum	-2 426	-2 426
Jääkmaksumus	739	739
Amortisatsioonikulu	-369	-369
Muud muutused	-1	-1
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 477	1 477
Akumuleeritud kulum	-1 108	-1 108
Jääkmaksumus	369	369

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
laen omanikelt	44 337		44 337		0%	euro
Pikaajalised laenud kokku	44 337		44 337			
Laenukohustised kokku	44 337		44 337			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
laen omanikelt	44 337		44 337		0%	euro
Pikaajalised laenud kokku	44 337		44 337			
Laenukohustised kokku	44 337		44 337			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	88 198	88 198
Kokku	88 198	88 198

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 045	1 045
Maksuvõlad	439	439
Kokku võlad ja ettemaksed	1 484	1 484

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	622	622
Maksuvõlad	806	806
Kokku võlad ja ettemaksed	1 428	1 428

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	36 120	35 416
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	9 030	8 854
Kokku tingimuslikud kohustised	45 150	44 270

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	10 080	10 080
Osade arv (tk)	3	3
Osakapitali kuulub kolm lihtomandis osa nimiväärtusega 3339 EUR		

Ettevõtte on asutatud 1999.aastal rahalise sissemaksega osakapitali 40 000 EEK

2002 aastal suurendati osakapitali mitterahalise sissemaks teel 160 000 EEK

2011.aastal registreeriti osakapital tulenevalt üleminekust eurole 10080 €, millega seoses kanti eelmiste perioodide kasumisse 146 € .

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 935	5 938
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 935	5 938
Kokku müügitulu	9 935	5 938
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara rentimine	3 568	2 988
kinnisvara vahendus, konsultatsioon	6 367	2 950
Kokku müügitulu	9 935	5 938

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	1 200	1 200
Energia	1 707	1 452
Elektrienergia	1 707	1 452
Mitmesugused bürookulud	4 272	6 336
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 179	8 988

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtet ei ole palgalisi töötajaid aruandeperioodil

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 337	44 337

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 000	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2019

Osaühing Apslund (registrikood: 10545551) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT SAAREVÄLI	Juhatuse liige	01.04.2019
SIIM SAAREVÄLI	Juhatuse liige	02.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	885
Kokku	45 150
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	45 150
Kokku	45 150

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	885
Kokku	45 150
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	45 150
Kokku	45 150

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	6367	64.09%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3568	35.91%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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