

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: AP Maja OÜ

registrikood: 12653977

tänavanimi: Ringtee

maja number: 26

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51013

telefon: +372 5052598

e-posti aadress: teket.ap@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ AP Maja (edaspidi ettevõtte) registreeriti Äriregistris 29.04.2014.

Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus. Ettevõtte müügitulu käesoleval aruandeaastal oli 58 306 eurot. 2019. aastal jätkatakse sama majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	241 000	149 100	
Nõuded ja ettemaksed	12 637	50 363	2
Kokku käibevarad	253 637	199 463	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	946 270	980 478	3
Kokku põhivarad	946 270	980 478	
Kokku varad	1 199 907	1 179 941	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	734	576	
Kokku lühiajalised kohustised	734	576	
Kokku kohustised	734	576	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 176 865	1 175 572	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 808	1 293	
Kokku omakapital	1 199 173	1 179 365	
Kokku kohustised ja omakapital	1 199 907	1 179 941	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	58 306	34 263	5
Mitmesugused tegevuskulud	-13 330	-13 718	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 208	-19 258	3
Ärikasum (kahjum)	10 768	1 287	
Intressitulud	9 040	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 808	1 293	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 808	1 293	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AP Maja OÜ 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard tavaga. Finantsaruandluse standard tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava teabe hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ja koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (ehitised), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga. Parentusega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20 aastat.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansi kuupäevast.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavast netosummast. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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 käsitleb seotud osapooltena:

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 637	12 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 637	12 637
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	363	363
Nõuded seotud osapoolte vastu	50 000	50 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 363	50 363

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus		569 324	569 324
Akumuleeritud kulum		-60 323	-60 323
Jääkmaksumus		509 001	509 001
Ostud ja parendused		299 000	299 000
Amortisatsioonikulu		-19 258	-19 258
Ümberliigitamised	191 735		191 735
31.12.2017			
Soetusmaksumus	191 735	868 324	1 060 059
Akumuleeritud kulum	0	-79 581	-79 581
Jääkmaksumus	191 735	788 743	980 478
Amortisatsioonikulu		-34 208	-34 208
31.12.2018			
Soetusmaksumus	191 735	868 324	1 060 059
Akumuleeritud kulum	0	-113 789	-113 789
Jääkmaksumus	191 735	754 535	946 270

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	58 306	34 263
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-13 330	-8 015

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	957 338	941 492
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	239 335	235 373
Kokku tingimuslikud kohustised	1 196 673	1 176 865

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	58 306	34 263
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	58 306	34 263
Kokku müügitulu	58 306	34 263
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditasud	58 306	34 263
Kokku müügitulu	58 306	34 263

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-4 261	-4 230
Elektrienergia	-2 306	-2 252
Soojusenergia	-1 955	-1 978
Mitmesugused bürookulud	-1 023	-2 679
Kommunaalteenused	-5 596	-2 665
Muud	-2 450	-4 144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 330	-13 718

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

AP Maja OÜ (registrikood: 12653977) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS PUNG	Juhatuse liige	27.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 176 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 808
Kokku	1 196 673
Jaotamine	
Kokku	1 196 673

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	58306	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Pung	36411292714	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052598
E-posti aadress	teket.ap@gmail.com