

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Apslund

registrikood: 10545551

tänavanimi: Väike-Viigi tn

maja number: 4

linn: Haapsalu 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	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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.

2019 aastal oli ettevõtte müügitulu 8,4 (201.a. 9,9) tuhat eurot . Aruandeaasta lõppes kasumiga, mis vastab oamanike ootustele.

Ettevõtte on piisvate varadega, jätkusuutlik ja optimistlikult tulevikku vaatav .

Töötajaid 2019/2018 aastal ei olnud.

S.Saareväli
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 370	12 443	
Nõuded ja ettemaksed	5 188	1 048	
Kokku käibevarad	13 558	13 491	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	95 000	88 199	3
Materiaalsed põhivarad	0	369	
Kokku põhivarad	95 000	88 568	
Kokku varad	108 558	102 059	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 911	1 484	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 911	1 484	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 337	44 337	4
Kokku pikaajalised kohustised	44 337	44 337	
Kokku kohustised	46 248	45 821	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 080	10 080	6
Kohustuslik reservkapital	1 008	1 008	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 150	44 265	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 072	885	
Kokku omakapital	62 310	56 238	
Kokku kohustised ja omakapital	108 558	102 059	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	8 449	9 935	7
Muud äritulud	6 801	0	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 881	-1 294	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 927	-7 179	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-369	-369	
Muud ärikulud	-1	-208	
Ärikasum (kahjum)	6 072	885	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 072	885	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 072	885	

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 ettemaksud

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.

Aruandes on investeeringud kajastatud turuväärtuses.

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 ärilistele 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)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		3
Käibemaks		1 231		436
Ettemaksukonto jääk	1 588		1 045	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 588	1 231	1 045	439

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	88 199
31.12.2018	88 199
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 801
31.12.2019	95 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 949	3 568
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	451	119

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Omanikulaen	44 337		44 337		0%	euro
Pikaajalised laenud kokku	44 337		44 337			
Laenukohustised kokku	44 337		44 337			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	680	680
Maksuvõlad	1 231	1 231
Kokku võlad ja ettemaksed	1 911	1 911

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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 449	9 935
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 449	9 935
Kokku müügitulu	8 449	9 935
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara rentimine	3 949	3 568
kinnisvara vahendus, konsultatsioon	4 500	6 367
Kokku müügitulu	8 449	9 935

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtetel ei ole palgalisi töötajaid aruandeperioodil

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 337	44 337

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	2 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2020

Osaühing Apslund (registrikood: 10545551) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SAAREVÄLI	Juhatuse liige	12.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 072
Kokku	51 222
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	51 222
Kokku	51 222

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 072
Kokku	51 222
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	51 222
Kokku	51 222

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	4500	53.26%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3949	46.74%	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