

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 22.11.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: APR Kinnisvara OÜ

registrikood: 14612072

tänav a nimi, maja number: Jõealda tee 59

küla: Silla küla

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 86604

e-posti aadress: info@foxsmile.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	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 9 Osakapital	9
Lisa 10 Müügitulu	9
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Muud ärikulud	10
Lisa 14 Intressikulud	10
Lisa 15 Intressitulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

APR Kinnisvara OÜ on asutatud aktsiaselts APR-Rent (reg.nr.10276625) jagunemisel 22.11.2018.

Jagunemisel eraldumise teel andis APR-Rent aktsiaselts osa oma varast ja kohustustest üle APR Kinnisvara OÜ-le.

Jagunemisel üle antud varad:

1. Materiaalne põhivara

Korteriomand Harju maakonnas Tallinna Kesklinna linnaosas

Soetusmaksumus	559 029
Akumuleeritud kulum	-30 281
Jääkmaksumus	528 748

Masinad ja seadmed

Soetusmaksumus	5 615
Akumuleeritud kulum	-2 214
Jääkmaksumus	3 401

Muu materiaalsed põhivarad (sisseehitatud büroo sisustus, valvesüsteem)

Soetusmaksumus	32 527
Akumuleeritud kulum	-6 123
Jääkmaksumus	26 404

2. rahasumma summas viiskümmend tuhat (50 000) eurot

Jagunemisel üle antud kohustused:

1. jaguneva ühingu APR-Rent aktsiaselts, kui laenusaaja ja Swedbank AS, kui laenuandja, vahel 22.06.2018 sõlmitud laenulepingust tulenev laenujääk 11.10.2018 seisuga summas kokku kakssada kaheksakümmend üheksa tuhat üheksakümmend üheksa eurot ja üheksakümmend kaheksa senti (289 099.98).

APR Kinnisvara OÜ tegevusala on "Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus"; EMTAK 2008: 68201.

Esimese majandusaasta, perioodiga 22.november 2018 – 31. detsember 2019 tulu moodustas kinnisvara üürileandmine kokku summas 42 460,00 (nelikümmend kaks tuhat nelisada kuuskümmend) eurot.

Järgneval majandusaastal on plaanis jätkata samal tegevusalal.

Äriühingul pole töötajaid tööle võetud ning puuduvad tööjõukulud.

Ahti Rebane

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	22.11.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 144	0	2
Nõuded ja ettemaksed	6 013	50 000	3
Kokku käibevarad	38 157	50 000	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	563 957	558 553	5
Kokku põhivarad	563 957	558 553	
Kokku varad	602 114	608 553	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 487	0	6
Võlad ja ettemaksed	496	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 983	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	245 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	245 000	0	
Kokku kohustised	264 983	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	320 220	606 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 411	0	
Kokku omakapital	337 131	608 553	
Kokku kohustised ja omakapital	602 114	608 553	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	22.11.2018 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	45 760	10
Muud äritulud	216	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 592	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 985	
Muud ärikulud	-301	13
Ärikasum (kahjum)	20 098	
Intressitulud	6	15
Intressikulud	-5 693	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 411	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

APR Kinnisvara OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhend.

APR Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara soetusmaksumusse ei arvata soetusega seotud finantskulusid.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000.- eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara grupp ja amortisatsiooninorm

Hooned 2,50%

Sõidukid 10-25%

Muu inventar 30-40%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	50
Sõidukid	5
Inventar	5

Tulud

Tulu kajastatakse saadava tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu rendist kajastatakse proportsionaalselt rendiperioodi kestusega.

Kulud

Kulud kajastatakse kasumiaruandes arvestades kulude seotust teenuse osutamisega. Teenuse osutamisega otseselt seotud kulud kajastatakse real „Kaubad, toore, materjal ja teenused“ ning ettevõtte müügitegevuse, haldamise ja üldise juhtimisega seotud kaudsed kulud kajastatakse real „Mitmesugused tegevuskulud“.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	22.11.2018
Arveldusarve	32 144	0
Kokku raha	32 144	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 389	4 389	
Ostjatelt laekumata arved	4 389	4 389	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 624	1 624	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 013	6 013	
	22.11.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	50 000	50 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 000	50 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019
	Ettemaks
Käibemaks	1 624
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 624

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
22.11.2018						
Soetusmaksumus	559 029		5 615	5 615	32 527	597 171
Akumuleeritud kulum	-30 281		-2 214	-2 214	-6 123	-38 618
Jääkmaksumus	528 748		3 401	3 401	26 404	558 553
Ostud ja parendused		25 389		25 389		25 389
Muud ostud ja parendused		25 389		25 389		25 389
Amortisatsioonikulu	-15 140		-1 251	-1 251	-3 594	-19 985
31.12.2019						
Soetusmaksumus	559 029	25 389	5 615	31 004	32 527	622 560
Akumuleeritud kulum	-45 421	0	-3 465	-3 465	-9 717	-58 603
Jääkmaksumus	513 608	25 389	2 150	27 539	22 810	563 957

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	264 487	19 487	245 000		2,25	eur	22.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	264 487	19 487	245 000				
Laenukohustised kokku	264 487	19 487	245 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	496	496
Kokku võlad ja ettemaksed	496	496

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	267 705
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	66 926
Kokku tingimuslikud kohustised	334 631

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	22.11.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	22.11.2018 - 31.12.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	45 760
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 760
Kokku müügitulu	45 760
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara üürileandmine	45 760
Kokku müügitulu	45 760

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	22.11.2018 - 31.12.2019
Energia	2 046
Elektrienergia	1 091
Soojusenergia	955
Veevarustusteenused	174
Mitmesugused bürookulud	1 903
Riiklikud ja kohalikud maksud	36
Konsultatsiooni-ja juriidilised kulud	1 429
Muud	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 592

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	22.11.2018 - 31.12.2019
Maamaks	301
Kokku muud ärikulud	301

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	22.11.2018 - 31.12.2019
Intressikulu laenudelt	5 693
Kokku intressikulud	5 693

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	22.11.2018 - 31.12.2019
Muud intressitulud	6
Kokku intressitulud	6

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	osaühing Foxsmile
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

APR Kinnisvara OÜ (registrikood: 14612072) 22.11.2018 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI REBANE	Juhatuse liige	01.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	320 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 411
Kokku	334 631
Jaotamine	
Kokku	334 631

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45760	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Foxsmile	11062292	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@foxsmile.ee