

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: AP Maja OÜ

registrikood: 12653977

tänavanimi: Ringtee

maja number: 26

linn: Tartu 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ AP Maja (edaspidi ettevõtte) registreeriti Äriregistris 29.04.2014.

Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus. Ettevõtte müügitulu käesoleval aruandeaastal oli 40709 eurot. 2020. aastal jätkatakse sama majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 000	241 000	
Nõuded ja ettemaksed	0	12 637	
Kokku käibevarad	49 000	253 637	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 151 881	946 270	2
Kokku põhivarad	1 151 881	946 270	
Kokku varad	1 200 881	1 199 907	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 093	734	
Kokku lühiajalised kohustised	1 093	734	
Kokku kohustised	1 093	734	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 196 673	1 176 865	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	615	19 808	
Kokku omakapital	1 199 788	1 199 173	
Kokku kohustised ja omakapital	1 200 881	1 199 907	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	40 709	58 306	4
Mitmesugused tegevuskulud	-19 719	-13 330	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 389	-34 208	2
Ärikasum (kahjum)	601	10 768	
Intressitulud	14	9 040	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	615	19 808	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	615	19 808	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AP Maja OÜ 2019.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 nüüdsväärtuseni. 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

Finantskohustused (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, vastuvõtukuludel, 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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	0	-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
Ostud ja parendused	226 000	0	226 000
Amortisatsioonikulu	0	-20 389	-20 389
31.12.2019			
Soetusmaksumus	417 735	868 324	1 286 059
Akumuleeritud kulum	0	-134 178	-134 178
Jääkmaksumus	417 735	734 146	1 151 881

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	40 709	58 306
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-18 847	-13 330

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	957 830	957 338
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	239 458	239 335
Kokku tingimuslikud kohustised	1 197 288	1 196 673

Lisa 4 Müügitulu (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	40 709	58 306
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	40 709	58 306
Kokku müügitulu	40 709	58 306
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditasud	40 709	58 306
Kokku müügitulu	40 709	58 306

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	-4 676	-4 261
Elektrienergia	-2 689	-2 306
Soojusenergia	-1 987	-1 955
Mitmesugused bürookulud	0	-1 023
Kommunaalteenused	-6 209	-5 596
Muud	-8 834	-2 450
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 719	-13 330

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2020

AP Maja OÜ (registrikood: 12653977) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS PUNG	Juhatuse liige	29.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 196 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	615
Kokku	1 197 288
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 197 288
Kokku	1 197 288

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	40709	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