

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Apslund

registrikood: 10545551

tänav a nimi, Väike-Viigi

maja number: 4

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Covid pandeemia mõju ettevõttele	10
Aruande allkirjad	11

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.

20201 aastal oli ettevõtte müügitulu 7,2 (2020.a. 6,6) tuhat eurot .

Vaatamata sellele, et aruandeaasta lõppes ettevõttele kahjumlikult on ettevõtte jätkuvalt piisvate varadega, jätkusuutlik ja optimistlikult tulevikku vaatav .

Pandeemia mõjuga seotud asjaolud on avalikustatud lisas "Covid pandeemia mõju ettevõttele"

S.Saareväli
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 086	9 092	
Nõuded ja ettemaksed	5 961	1 803	
Kokku käibevarad	12 047	10 895	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	40 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	0	80 000	3
Kokku põhivarad	40 000	80 000	
Kokku varad	52 047	90 895	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 524	1 513	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 524	1 513	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	37 000	
Kokku pikaajalised kohustised	0	37 000	
Kokku kohustised	1 524	38 513	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 080	10 080	5
Kohustuslik reservkapital	1 008	1 008	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 293	51 222	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 858	-9 928	
Kokku omakapital	50 523	52 382	
Kokku kohustised ja omakapital	52 047	90 895	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	7 208	6 600	6
Muud äritulud	0	6 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 245	-4 497	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 680	-6 031	
Muud ärikulud	-141	-12 000	
Ärikasum (kahjum)	-1 858	-9 928	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 858	-9 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 858	-9 928	

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.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteering kajastatakse soetusmaksumuses

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.

Aruandes on investeeringud kajastatud turuväärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Täielikult amortiseerunud ja kasutamiskõlbmatud varad on eemaldatakse bilansist

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		735		988
Ettemaksukonto jääk	1 641		1 803	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 641	735	1 803	988

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	95 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-12 000
Müügid	-3 000
31.12.2020	80 000
Müügid	-80 000
31.12.2021	0

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	5 767
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	471
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	80 000	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	789	789
Maksuvõlad	735	735
Kokku võlad ja ettemaksed	1 524	1 524
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	525	525
Maksuvõlad	988	988
Kokku võlad ja ettemaksed	1 513	1 513

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	10 080	10 080
Osade arv (tk)	3	3
Osakapitali kuulub kolm lihtomandis osa Üks osa nimiväärtusega 3402 € kaks osa nimiväärtusega 3339 €		

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 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 208	6 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 208	6 600
Kokku müügitulu	7 208	6 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda kinnisvara rentimine	0	5 767
kinnisvara vahendus, konsultatsioon	7 208	833
Kokku müügitulu	7 208	6 600

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	667	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	371
Kokku võlad ja ettemaksed	667	371

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 337	1 000	8 337	37 000	0
Kokku laenukohustised	44 337	1 000	8 337	37 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 000	0	37 000	0	0
Kokku laenukohustised	37 000	0	37 000	0	0

MÜÜDUD	2021		2020
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		80 000	
Kokku müüdnud		80 000	

OSTETUD	2021		2020
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tütarettevõtjad	3 177		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			2 471
Kokku ostetud	3 177		2 471

Lisa 9 Covid pandeemia mõju ettevõttele

Jälgime olukorda hoolikalt . Praegusele positsioonile tuginedes ei avalda pandeemia märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2022

Osaühing Apslund (registrikood: 10545551) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT SAAREVÄLI	Juhatuse liige	04.04.2022
SIIM SAAREVÄLI	Juhatuse liige	04.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 858
Kokku	39 435
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 435
Kokku	39 435

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 858
Kokku	39 435
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 435
Kokku	39 435

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	7208	100.00%	Jah

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