

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osühing Apeks Kinnisvara

registrikood: 10152395

tänava/talu nimi, Metsa tn 23

maja ja korteri number:

linn: Valga linn

vald: Valga vald

maakond: Valga maakond

postisihthnumber: 68206

telefon: +372 56230158, +372 5047332

e-posti aadress: balodistonis@gmail.com

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Apeks Kinnisvara tegvusalaks on kinnisvara üürile andmine. Tegeldakse Valga linnas Metsa tn.23 asuvate äriruumide väljaüürimisega.

Sama tegevust jätkatakse ka 2020. majandusaastal.

OÜ Apeks Kinnisvara juhatuse liikmetel ei ole. Juhatusel liikmetele 2019.a. liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Valgas, 30.aprill 2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 645	5 928	
Nõuded ja ettemaksed	5 174	5 967	
Kokku käibevarad	17 819	11 895	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	40 792	43 080	3
Materiaalsed põhivarad	0	309	4
Kokku põhivarad	40 792	43 389	
Kokku varad	58 611	55 284	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 634	1 851	
Kokku lühiajalised kohustised	1 634	1 851	
Kokku kohustised	1 634	1 851	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 000	24 000	5
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 877	33 944	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 544	-7 067	
Kokku omakapital	56 977	53 433	
Kokku kohustised ja omakapital	58 611	55 284	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	30 909	28 280	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 271	-13 281	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 497	-18 851	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 597	-3 215	
Ärikasum (kahjum)	3 544	-7 067	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 544	-7 067	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 544	-7 067	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Apeks Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostajate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langus (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumusest saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 959

Tulud

Tulusid arvestatakse tekkepõhisuse printsiibil. Müük on kajastatud netorealiseerimise maksumuses ja ei sisalda makse, komisjonitasusid ning hinnaalandusi.

Kulud

Kulusid arvestatakse tekkepõhisuse printsiibil.

Seotud osapooled

Apeks Kinnisvara OÜ 2019. aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	339	204	190
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	339	204	190

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	27 746	57 212	84 958
Akumuleeritud kulum		-39 589	-39 589
Jääkmaksumus	27 746	17 623	45 369
Amortisatsioonikulu		-2 289	-2 289
31.12.2018			
Soetusmaksumus	27 746	57 212	84 958
Akumuleeritud kulum		-41 878	-41 878
Jääkmaksumus	27 746	15 334	43 080
Amortisatsioonikulu		-2 288	-2 288
31.12.2019			
Soetusmaksumus	27 746	57 212	84 958
Akumuleeritud kulum		-44 166	-44 166
Jääkmaksumus	27 746	13 046	40 792

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	4 931	4 931
Akumuleeritud kulum	-3 697	-3 697
Jääkmaksumus	1 234	1 234
Amortisatsioonikulu	-925	-925
31.12.2018		
Soetusmaksumus	4 931	4 931
Akumuleeritud kulum	-4 622	-4 622
Jääkmaksumus	309	309
Amortisatsioonikulu	-309	-309
31.12.2019		
Soetusmaksumus	4 931	4 931
Akumuleeritud kulum	-4 931	-4 931
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	24 000	24 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 909	28 280
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 909	28 280
Kokku müügitulu	30 909	28 280
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	30 909	28 280
Kokku müügitulu	30 909	28 280

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	13 271	13 281
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	13 271	13 281

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	10 428	17 782
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 069	1 069
Muud kulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 497	18 851

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	780	794

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2020

osaühing Apeks Kinnisvara (registrikood: 10152395) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS BALODIS	Juhatuse liige	29.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 544
Kokku	30 421
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 421
Kokku	30 421

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30909	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnis Balodis	37505085730		7998 EUR (Lihtomand)
Asso Altosaar	36012265710		7998 EUR (Lihtomand)
Andres Balodis	36910255712		8004 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5047332
Mobiiltelefon	+372 56230158
Mobiiltelefon	+372 5047332
E-posti aadress	balodistonis@gmail.com