TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
01 -07- 2005
14M 48084

OÜ APEKS KINNISVARA

2004.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus 01.01.2004, lõpp 31.12.2004

Osaühing APEKS KINNISVARA
Registrikood 10152395
Metsa 23, Valga, 68206
Telefon: 76 61311
Fax: 76 79625

Põhitegevusala: kaubandustegevus

Juhatuse esimees: Vladimir Kostjukov
Nõukogu esimees: Andres Balodis

Nõukogu liikmed: Asso Altosaar
Tõnis Balodis

Audiitorfirma OÜ BILANSS, Merike Laur

Lisatud aruandele:
1. **omanike nimekiri**
2. **audiitori järeldusotsus**
3. **kasumijaotamise ettepanek**

Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
01 -07- 2005

SISUKORD

	Lk.nr.
1. Tegevusaruanne	3
2. Juhatuse deklaratsioon	4
3. Raamatupidamise aastaaruanne	5
3.1. Raamatupidamisbilanss	5
3.2. Kasumiaruanne	6
3.3. Rahavoogude aruanne	7
3.4. Omakapitali muutuste aruanne	8
4. Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
4.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
4.2. Raha ja pangakontod	10
4.3. Nõuded osatjate vastu	10
4.4. Materiaalne põhivara	10
4.5. Osakapital osaühingus	11
4.6. Pikaajalised kohustused	11
4.7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	11
4.8. Müügitulu	11
5. Kasumi jaotamise ettepanek	12
6. Majandusaasta aruande allkirjad	13
7. Andmed omanike kohta	14
8. Audiitori järeldusotsus	15

Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
01 -07- 2005

1. Tegevusaruanne 2004.a.

OÜ "Apeks Kinnisvara" põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine. Tegeldakse Valgas Metsa tn.23 asuva hoone rumide väljarentimisega.

OÜ "Apeks Kinnisvara" juhatuse liikmetele liikmelisuse eest tasu ei makstud. Kuni 01.06.2004 oli OÜ Apeks Kinnisvaras üks palgaline töötaja. Tema palga üldsumma oli 16822 krooni.

Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

TARTU MAAKOHUS
REGISTRICSAKOND
SISSE TULNUD
01 -07- 2005

2. Juhatuse deklaratsioon

OÜ "Apeks Kinnisvara" juhatus on koostanud 2004.a. majandusaasta aruande. Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse nõuetest ning järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemusi.

Aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamise alused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul.

Juhatuse hinnangul on OÜ "Apeks Kinnisvara" jätkuvalt tegutsev.

Vladimir Kostjukov
Juhatuse esimees
10.juuni 2005.a.

Juhatuse liige Vladimir Kostjukov

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
01 -07- 2005

3. 2004.a. raamatupidamise aastaaruanne

3.1. Raamatupidamisbilanss

AKTIVA	31.12.04.	01.01.04.
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	134401	275798
Ostjatelt laekumata arved	35230	50515
KÄIBEVARA KOKKU:	**169631**	**326313**
PÕHIVARA		
Maa	434148	0
Hooned	895170	895170
Masinad ja seadmed	58343	58343
Akumuleeritud põhivara kulum	-208569	-170319
PÕHIVARA KOKKU:	**1179092**	**783194**
AKTIVA KOKKU:	**1348723**	**1109507**
PASSIVA		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajaliste kohustuste tagasimaksed 2005.a.	147304	252690
Ostjate ettemaksed	0	100
Hankijatele tasumata arved	11825	12222
Maksuvõlad	2880	7514
Võlad töövõtjatele	0	3960
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:	**162009**	**276486**
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pangalaen	0	108104
Maa järelamks	312000	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:	**312000**	**108104**
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS		
Osakapital	400000	400000
Kohustuslik reservkapital	40000	40000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	284917	18971
Aruandeaasta kasum	149797	265946
OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS KOKKU:	**874714**	**724917**
PASSIVA KOKKU:	**1348723**	**1109507**

Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
01 -07- 2005

3.2. Kasumuiaruanne (skeem nr.1)

ÄRITULUD	2004	2003
Realiseerimise netokäive	368822	531605
ÄRITULUD KOKKU:	**368822**	**531605**
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	138477	156405
Tööjõukulud		
a) Palgakulu	16822	26217
b) Sotsiaalmaksed	5638	8107
Põhivara kulum	38250	37382
ÄRIKULUD KOKKU:	**199187**	**228111**
ÄRIKASUM:	**169635**	**303494**
FINANTSTULUD JA -KULUD		
Intressikulud	-19838	-37548
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU:	**-19838**	**-37548**
ARUANDEAASTA KASUM:	**149797**	**265946**

Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
01 -07- 2005

3.3. Rahavoogude aruanne

1.OSA Rahavood põhitegevusest	**2004**	**2003**
Aruandeaasta puhaskasum	149797	265946
Põhivara amortisatsioon	38250	37382
Nõuded ostjate vastu	15285	11013
Ostjate ettemaksed	-100	100
Hankijatele tasumata arved	-397	-7052
Maksuvõlad	-4634	7117
Viitvõlad	-3960	3960
KOKKU 1.OSA:	**194241**	**318466**
2.OSA RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
Põhivara ostmine	0	-4734
KOKKU 2.OSA:	**0**	**-4734**
3.OSA RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Pangalaenu tasumine	-252490	-232443
Maa järelmaksu tasumine	-83148	0
KOKKU 3.OSA:	**-335638**	**-232443**
KOKKU (1. + 2. + 3.OSA)	**-141397**	**81289**

Juhatuse esimees vladimir Kostjukov

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
01 -07- 2005

3.4. Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Resrvid	Eelm.per. jaotamata kasum	Aruande perioodi kasum	Kokku
1.01.2003	400000.-	40000.-	-1013	19984.-	458971.-
Eelmiste perioodide kasum	0	0	19984.-	-19984	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	265946.-	265946.-
31.12.2003	400000.-	40000.-	18971.-	265946.-	724917.-

1.01.2004	400000.-	40000.-	18971.-	265946.-	724917.-
Eelmiste perioodide kasum	0	0	265946.-	-265946	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	149797.-	149797.-
31.12.2004	400000.-	40000.-	284917.-	149797.-	874714.-

Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
01 -07- 2005

4. Raamatupidamise aastaaruande lisad

4.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Nõuded
Bilansis kajastuvad nõuded on aasta lõpu seisuga inventeeritud. Aastaaruande koostamise päeva seisuga on nõuetest laekunud 100 %.

Kohustused
Bilamsis kajastuvad võlad hankijatele on aasta lõpu seisuga inventeeritud. Aastaaruande koostamise päeva seisuiga on nendest tasutud 100%. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena.

Materiaalne põhivara
Põhivara on vara, mille kasutusaeg on üle ühe aasta. Põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, miinus akumuleeritud põhivara kulum. Amortisatsiooni arvestatkse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, järgnevalt: masinad ja seadmed 5 aastat, muu inventar 5 aastat. Ehitied 33-34 aastat, Maad ei amortiseerita.

Puhkusetasu reserv
Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, s.t. siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kuludena niong bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Müük
Müük on kajastatud netorealiseerimise maksumuses ja ei sisalda makse, komisjonitasusod ning hinnaalandusi.

Rahavoogude aruanne
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodit.

Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

TULNUD
01 -07- 2005

4.2. Raha ja pangakontod

	31.12.04.	01.01.04.
Sularaha kassas	111732.-	257088.-
Arvelduskontod Hansapangas	22669.-	18710.-
Kokku:	**134401.-**	**275798.-**

4.3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 35230.- krooni. Nõuete laekumise tähtaeg on kuni üks kuu. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

4.4. Materiaalne põhivara

	Maa	Hooned	Masinad, seadmed	Kokku
Seis 01.01.2004	0	895170.-	58343.-	953513.-
Soetamine	434138.-	0	0	434148.-
Seisa 31.12.2004	434138.-	895170.-	58343.-	1387661.-
Arvestatud amortisatsiooni 2003.a.	0	35807.-	2443.-	38250.-
Jääkmaksumus	434138.-	336700.-	3708.-	1179092.-

Aruandeperioodil põhivara ümberhindlust ei tehtud.

Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
01 -07- 2005

4.2. Raha ja pangakontod

	31.12.04.	01.01.04.
Sularaha kassas	111732.-	257088.-
Arvelduskontod Hansapangas	22669.-	18710.-
Kokku:	**134401.-**	**275798.-**

4.3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 35230.- krooni. Nõuete laekumise tähtaeg on kuni üks kuu. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

4.4. Materiaalne põhivara

	Maa	Hooned	Masinad, seadmed	Kokku
Seis 01.01.2004	0	895170.-	58343.-	953513.-
Soetamine	434138.-	0	0	434148.-
Seisa 31.12.2004	434138.-	895170.-	58343.-	1387661.-
Arvestatud amortisatsiooni 2003.a.	0	35807.-	2443.-	38250.-
Jääkmaksumus	434138.-	741246.-	3708.-	1179092.-

Aruandeperioodil põhivara ümberhindlust ei tehtud.

Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

HARJU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
ESSE TULNUD
01 -07- 2005

5. Kasumijaotamise ettepanek

1.	Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2004	284917
2.	Aruandeaasta kasum	149797
3.	Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2004.a. majandusaasta aruande kinnitamist	434714

Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
01 -07- 2005

6. Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ "Apeks Kinnisvara" juhatus on koostanud 2004.a. majandusaasta aruande. Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja 2004.a. kasumi jaotamise otsusest.

2004.a.majandusaasta aruande kinnitas OÜ "Apeks kinnisvara" omanike üldkoosolek 17.juunil,2005.a.

Vladimir Kostjukov
Juhatuse esimees
17.juuni 2005

Asso Altosaar
juhatuse liige
17.juuni 2005

Andres Balodis
Nõukogu esimees
17.juuni 2005

Tõnis Balodis
Nõukogu liige
17.juuni 2005

Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
01 -07- 2005

7. Andmed omanike kohta

NIMI	ISIKUKOOD	ELUKOHT	OSA NIMIVÄÄRTUS
Vladimir Kostjukov	34901265713	Võru tn.101,Valga	100000.-
Asso Altosaar	36012265710	Allika tn.13, Valga	100000.-
Andres Balodis	36910255712	Pärna pst.19, Valga	100000.-
Tõnis Balodis	37505085730	E.Enno 7a-4, Valga	100000.-

Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
01 -07- 2005

Oü Bilanss

Audiitori järeldusotsus
OÜ Apeks Kinnisvara osanikele

Olen kontrollinud OÜ Apeks Kinnisvara 2004.aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet vastavuses Eesti Vabariigi Audiitorkontrolli Eeskirjaga. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.
Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.
Auditi käigus olen kontrollinud väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aruande esituslaadi kohta tervikuna.
Olen seisukohal, et vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele koostatud raamatupidamise aastaaruanne, (mis näitab antud perioodi majandustegevuse finantstulemuseks 149 797 krooni kasumit ja bilansi lõppsummaks 1 348 723 krooni) kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Apeks Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2004 ja 2004.a. kasumit ning rahavoogusid.

14.juunil 2005.a.

Merike Laur
vannutatud audiitor
tunnistus nr.256

OÜ BILANSS 10219171
Pirni 11 Uuemõisa Ridala vald
Läänemaa 90401
büroo: Jaama 17 Haapsalu

a/a 1120170628
Hansapank 767

tel. faks 47 33 101
50 24 286