

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Apeks Kinnisvara

registrikood: 10152395

tänava/talu nimi, Metsa 23

maja ja korteri number:

linn: Valga linn

maakond: Valga maakond

postisihthnumber: 68206

telefon: +372 7661311

faks: +372 7679625

e-posti aadress: andres.apeks@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

Sama tegevust jätkatakse ka 2012. majandusaastal.

OÜ Apeks Kinnisvara juhatuse liikmetel ei ole. Juhatusel ei ole liikmetele 2011.a. liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Apeks Kinnisvara juhatus on koostanud 2011.a. majandusaasta aruande.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse nõuetest ning järgitud eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi, omakapiali ja majandustegevuse tulemusi.

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

Juhatuse hinnangul on OÜ Apeks Kinnisvara jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	105 648	117 358
Nõuded ja ettemaksed	3 425	3 520
Kokku käibevara	109 073	120 878
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	59 101	61 390
Kokku põhivara	59 101	61 390
Kokku varad	168 174	182 268
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	24 718	23 909
Võlad ja ettemaksed	1 260	1 010
Kokku lühiajalised kohustused	25 978	24 919
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	11 998	36 687
Kokku pikaajalised kohustused	11 998	36 687
Kokku kohustused	37 976	61 606
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 000	25 565
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 106	91 103
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 536	1 438
Kokku omakapital	130 198	120 662
Kokku kohustused ja omakapital	168 174	182 268

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	30 814	31 698
Mitmesugused tegevuskulud	-17 089	-25 137
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 288	-2 288
Ärikasum (kahjum)	11 437	4 273
Finantstulud ja -kulud	-1 901	-2 835
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 536	1 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 536	1 438

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	11 437	4 273
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 288	2 288
Kokku korrigeerimised	2 288	2 288
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	346	-281
Makstud intressid	-1 901	-2 835
Kokku rahavood äritegevusest	12 170	3 445
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 880	-22 855
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 880	-22 855
Kokku rahavood	-11 710	-19 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 358	136 768
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 710	-19 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	105 648	117 358

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	25 565	2 556	91 103	119 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 438	1 438
31.12.2010	25 565	2 556	92 541	120 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 536	9 536
Muud muutused omakapitalis	-1 565		1 565	
31.12.2011	24 000	2 556	103 642	130 198

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 ettemaksed

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, miinus akumulieeritud põhivara kulum. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Tulud

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

Kulud

Kulusid arvestatakse tekkepõhisuse printsiibil.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjate laekumata arved	3 425	3 395
Kokku nõuded ostjate vastu	3 425	3 395

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	371	126
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	371	126

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	31 731	22 225	9 506	
Maa järelmaks	4 985	2 493	2 492	
Pikaajalised laenud kokku	36 716	24 718	11 998	
Laenukohustused kokku	36 716	24 718	11 998	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS Swedbank laen	53 118	21 416	31 702	
Maa järelmaks	7 478	2 493	4 985	
Pikaajalised laenud kokku	60 596	23 909	36 687	
Laenukohustused kokku	60 596	23 909	36 687	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	27 746	27 746
Ehitised	31 355	33 644
Kokku	59 101	61 390

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	24 000	25 565
Osade arv (tk)	3	400

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Apeks Kinnisvaral aruandeperioodil palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tehinguid seotud osapooltega aruandeaastal ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Apeks Kinnisvara (registrikood: 10152395) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASSO ALTOSAAR	Juhatuse liige	25.06.2012
ANDRES BALODIS	Juhatuse liige	26.06.2012
TÕNIS BALODIS	Juhatuse liige	26.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 106
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 536
Kokku	103 642
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	103 642
Kokku	103 642

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30814	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7661311
Faks	+372 7679625
E-posti aadress	andres.apeks@mail.ee