

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing APF Invest

registrikood: 10192986

talu nimi: Künka

küla: Palumäe küla

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 13516

e-posti aadress: aivar.paluvee@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 18 Intressikulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2022. aastal tegeles Osaühing APF Invest peamiselt enda kinnisvarainvesteeringu üürileandmine ja käitlusega.

2022. aasta müügitulu oli 73 310 eurot, mille moodustas 100%-liselt siseriiklik tegevus. Aruandeperioodi majandustulemuseks kujunes kasum summas 524 654 eurot.

2022. aastal investeeriti põhivarasse 102 758 eurot, mille eest soetati seadmeid. Müüdi kinnisvarainvesteering.

Aruandeperioodil dividende välja ei makstud.

2023. aastal on kavas jätkata samade teenuste pakkumist, mida pakuti ka 2022. aastal. Võimaluse korral püütakse suurendada füüsilise heaoluga seotud teenuste pakkumist Eestis, s.h majutusteenused.

Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel tasusid 2022. a jooksul ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	606 044	106 734	2
Nõuded ja ettemaksed	6 672	1 193	3
Varud	22 334	0	4
Kokku käibevarad	635 050	107 927	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	361 826	27 158	6
Kinnisvarainvesteeringud	0	830 000	7
Materiaalsed põhivarad	467 393	378 867	8
Kokku põhivarad	829 219	1 236 025	
Kokku varad	1 464 269	1 343 952	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 328	44 565	10
Kokku lühiajalised kohustised	5 328	44 565	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	90 100	9
Kokku pikaajalised kohustised	0	90 100	
Kokku kohustised	5 328	134 665	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	931 475	884 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	524 654	322 225	
Kokku omakapital	1 458 941	1 209 287	
Kokku kohustised ja omakapital	1 464 269	1 343 952	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	73 310	66 179	12
Muud äritulud	544 000	335 000	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 263	-25 773	14
Mitmesugused tegevuskulud	-37 801	-35 697	15
Tööjõukulud	-781	-9 093	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 232	-11 161	8
Ärikasum (kahjum)	547 233	319 455	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	46 171	2 849	17
Intressikulud	0	-79	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	593 404	322 225	
Tulumaks	-68 750	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	524 654	322 225	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne koostamisel on aluseks võetud Eesti finantsaruandluse standard. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid ning riigi, riigiraamatupidamiskohustuslaste, kohaliku omavalitsuse üksuste, muude avalik-õiguslike juriidiliste isikute ning teiste raamatupidamiskohustuslaste, kelle üle eelnimetatud isikutel on otseselt või kaudselt või teiste valitseva või olulise mõju all olevate isikute kaudu valitsev mõju, puhul ka avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendis sätestatud nõuded.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on osaühing APF Invest väikeettevõtja ja seetõttu koostatakse lühendatud aastaaruanne. Väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Majandusaasta aruande ja sellega koos esitavate dokumentide koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi valitsuse poolt kehtestatud taksonoomiast ning aruandevormidest.

Osaühing APF Invest kasutab Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ühe euro täpsusega.

Võrreldavuse printsiibi tagamiseks esitatakse aruandes eelmise ja aruandeaasta näitajad.

Finantsvarad

Finantsvarad (a) raha; (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näit. nõuded ostjate vastu); (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (näit. positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid); (d) teise ettevõtte omakapitali instrument (näit. investeering teise ettevõtte aktsiatesse) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes, mille puhul tehingukulutusi ei liideta (ega arvata maha) algse soetusmaksumuse arvestamisel.

Raha

Raha lähenditena kajastatakse kassas ja panga arvelduskontodel olevat raha jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute esmasel kajastamisel võetakse nad arvele Eestis ametlikult kehtivas vääringus tehingupäeval kehtiva valuutakursi alusel. Aruannete koostamisel kasutatakse finantsnäitajate ümberarvestamisel välisvaluutast Eestis kehtivasse vääringusse (esisvaluuta) järgmisi meetodeid:

- (a) Varad ja kohustused hinnatakse ümber antud bilansipäeva kursi alusel;
- (b) Tulud ja kulud hinnatakse ümber nende tekkimise päeva kursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõtetele kättesaadav info investeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavate väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõeselisel laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuete allahindlusi kajastatakse vastaval kontraktool (näiteks "Nõuded ostjate vastu" allahindlusi kajastatakse bilansis kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded").

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude kuluks kandmisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2000 Eur ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 Eur, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara

oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus.

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Transpordivahendid	5-10 aastat
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	2,5-5 aastat
Ehitised ja rajatised	10-50 aastat

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusi (näit. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustuse eemaldamisel bilansist kajastatakse kohustuse bilansilise maksumuse ja tema eest makstud tasu vahet kasumiaruandes tulu või kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustanud APF Invest OÜ kohustusliku reservkapitali, mille suuruseks on 10% osakapitalist. Kuni nimetatud suuruse saavutamiseni kanti reservkapitali igal aastal vähemalt 1/20 puhaskasumist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui ettevõtetel on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud. Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna).

Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr 2022.a. oli 20/80 väljamakselt.

2022. aastal regulaarselt makstavatele dividendidele kohalduva äriühingu tulumaksumäär on 14/86. Madalam maksumäär rakendub 1/3 2021. aastal väljamakstud ja maksustatud dividendide suurusele summale, ülejäänud jaotatud kasumi tulumaksuga maksustamise määr on 20/80.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooltena käsitletakse:

- a) omanikke;
- b) tegevjuhtkonda;
- c) punktis (a ja b) kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	602 384	106 734
Sularaha	3 660	0
Kokku raha	606 044	106 734

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 201	1 201	
Ostjatelt laekumata arved	1 201	1 201	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 471	5 471	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 672	6 672	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	72	72	
Ostjatelt laekumata arved	72	72	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 121	1 121	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 193	1 193	

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	22 334	0
Müügi eesmärgil soetatud kaup	22 334	0
Kokku varud	22 334	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 801	0	1 029	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	12
Sotsiaalmaks	0	0	0	385
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	12
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	19
Ettemaksukonto jääk	3 670		92	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 471	0	1 121	428

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	2 000	2 000
Soetamine	22 309	22 309
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 849	2 849
31.12.2021	27 158	27 158
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	27 158	27 158
Soetamine	290 731	290 731
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	43 937	43 937
31.12.2022	361 826	361 826

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	830 000
Müügid	0
31.12.2021	830 000
Müügid	-830 000
31.12.2022	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 099	58 950

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2020							
Soetusmaksumus	10 005	352 753	0	32 675	32 675	4 004	399 437
Akumuleeritud kulum	0	-9 047	0	-4 668	-4 668	-321	-14 036
Jääkmaksumus	10 005	343 706	0	28 007	28 007	3 683	385 401
Ostud ja parendused	0	0	0	4 627	4 627	0	4 627
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	0					
Muud ostud ja parendused			0	4 627	4 627	0	4 627
Amortisatsioonikulu	0	-7 055	0	-3 488	-3 488	-618	-11 161
31.12.2021							
Soetusmaksumus	10 005	352 753	0	37 302	37 302	4 004	404 064
Akumuleeritud kulum	0	-16 102	0	-8 156	-8 156	-939	-25 197
Jääkmaksumus	10 005	336 651	0	29 146	29 146	3 065	378 867
Ostud ja parendused	60 800	0	41 958	0	41 958	0	102 758
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	60 800	0					60 800
Muud ostud ja parendused			41 958	0	41 958	0	41 958
Amortisatsioonikulu	0	-7 055	-1 399	-3 730	-5 129	-2 048	-14 232
31.12.2022							
Soetusmaksumus	70 805	352 753	41 958	37 302	79 260	2 178	504 996
Akumuleeritud kulum	0	-23 157	-1 399	-11 886	-13 285	-1 161	-37 603
Jääkmaksumus	70 805	329 596	40 559	25 416	65 975	1 017	467 393

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Osanik	0	0	0	0	19
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0	
Laenukohustised kokku	0	0	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Osanik	90 100	0	90 100	0	19
Pikaajalised laenud kokku	90 100	0	90 100	0	
Laenukohustised kokku	90 100	0	90 100	0	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	800	800	
Muud võlad	4 528	4 528	
Muud viitvõlad	4 528	4 528	19
Kokku võlad ja ettemaksed	5 328	5 328	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 993	7 993	
Võlad töövõtjatele	584	584	
Maksuvõlad	428	428	5
Muud võlad	35 560	35 560	
Dividendivõlad	31 250	31 250	19
Muud viitvõlad	4 310	4 310	19
Kokku võlad ja ettemaksed	44 565	44 565	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	73 310	66 179
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	73 310	66 179
Kokku müügitulu	73 310	66 179
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide rent	41 099	60 280
Kauba, toodete müük	18 417	4 614
Majutusteenuste müük	441	495
Seadmete rent	13 353	790
Kokku müügitulu	73 310	66 179

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	544 000	335 000
Kokku muud äritulud	544 000	335 000

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-4 367	-11 533
Energia	-1 559	-782
Elektrienergia	-881	-782
Kütus	-678	0
Töövahendid, seadmed	-7 974	-12 710
Muud	-3 363	-748
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 263	-25 773

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-7 241	-5 267
Koolituskulud	-147	-1 004
Sõidukitega seotud kulud	-6 980	-6 284
Hooldus- ja majapidamiskulud	-21 068	-6 532
Muud	-2 365	-16 610
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 801	-35 697

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-584	-6 813
Sotsiaalmaksud	-197	-2 280
Kokku tööjõukulud	-781	-9 093
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	46 171	2 849
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	46 171	2 849

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	0	-79
Kokku intressikulud	0	-79

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 528	35 560	10
Kokku võlad ja ettemaksed	4 528	35 560	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	90 100	10
Kokku laenukohustised	0	90 100	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	278 500	12 000	-200 400	90 100	9
Kokku laenukohustised	278 500	12 000	-200 400	90 100	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 100	20 000	-110 100	0	9
Kokku laenukohustised	90 100	20 000	-110 100	0	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ega muid olulisi soodustusi tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2023

Osaühing APF Invest (registrikood: 10192986) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PALUVEE	Juhatuse liige	29.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	931 475
Aruandeaasta kasum (kahjum)	524 654
Kokku	1 456 129
Jaotamine	
Dividendideks	1 200 000
Kokku	1 200 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	931 475
Aruandeaasta kasum (kahjum)	524 654
Kokku	1 456 129
Jaotamine	
Dividendideks	1 200 000
Kokku	1 200 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41099	56.06%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	4511	18417	25.12%	Ei
Kontorimasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent, k.a arvutid	7733	10001	13.64%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	7711	3072	4.19%	Ei
Puhkemaja	55202	441	0.60%	Ei
Veetranspordivahendite rentimine ja kasutusrent	7734	280	0.38%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Paluvec	36508282763	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aivar.paluvec@gmail.com