

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing APF Invest

registrikood: 10192986

talu nimi: Künka

küla: Palumäe küla

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 62016

e-posti aadress: aivar@apfinvest.ee

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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Laenukohustised	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Muud ärikulud	15
Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 20 Intressikulud	15
Lisa 21 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2021. aastal tegeles Osaühing APF Invest peamiselt enda kinnisvarainvesteeringu üürileandmine ja käitlusega.

2021. aasta müügitulu oli 66 179 eurot, mille moodustas 100%-liselt siseriiklik tegevus. Aruandeperioodi majandustulemuseks kujunes kasum summas 322 225 eurot.

2021. aastal investeeriti põhivarasse 4 627 eurot, mille eest soetati seadmeid. Põhivara ei müüdnud.

Aruandeperioodil dividende välja ei makstud.

2022. aastal on kavas jätkata samade teenuste pakkumist, mida pakuti ka 2021. aastal. Võimaluse korral püütakse suurendada füüsilise heaoluga seotud teenuste pakkumist Eestis, s.h majutusteenused.

Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel tasusid 2021. a jooksul ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	106 734	2 140	2
Nõuded ja ettemaksed	1 193	375	3
Varud	0	339	4
Kokku käibevarad	107 927	2 854	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 000	2 000	6
Finantsinvesteeringud	25 158	0	7
Kinnisvarainvesteeringud	830 000	830 000	8
Materiaalsed põhivarad	378 867	385 401	9
Kokku põhivarad	1 236 025	1 217 401	
Kokku varad	1 343 952	1 220 255	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	12 464	10
Võlad ja ettemaksed	44 565	42 229	11
Kokku lühiajalised kohustised	44 565	54 693	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	90 100	278 500	10
Kokku pikaajalised kohustised	90 100	278 500	
Kokku kohustised	134 665	333 193	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	884 250	878 484	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 225	5 766	
Kokku omakapital	1 209 287	887 062	
Kokku kohustised ja omakapital	1 343 952	1 220 255	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	66 179	104 230	13
Muud äritulud	335 000	0	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 773	-58 925	15
Mitmesugused tegevuskulud	-35 697	-7 468	16
Tööjõukulud	-9 093	-9 108	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 161	-12 127	9
Muud ärikulud	0	-10 452	18
Ärikasum (kahjum)	319 455	6 150	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 849	601	19
Intressikulud	-79	-985	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	322 225	5 766	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 225	5 766	

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 toimkonna 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 investeeingu 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 tõenäoliselt 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".

Põhivarade 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 ettevõtteil 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 2021.a. oli 20/80 väljamakselt.

2021. aastal regulaarselt makstavatele dividendidele kohalduva äriühingu tulumaksumäär on 14/86. Madalam maksumäär rakendub 1/3 2020. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	106 734	2 140
Kokku raha	106 734	2 140

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	375	375	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	375	375	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad		
Müügi eesmärgil soetatud kaup		
Ettemaksed varude eest	0	339
Ettemaksed tarnijatele	0	339
Kokku varud	0	339

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 029	0	0	610
Üksikisiku tulumaks	0	12	0	12
Sotsiaalmaks	0	385	0	349
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	12
Töötuskindlustusmaksed	0	19	0	18
Ettemaksukonto jääk	92		375	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 121	428	375	1 001

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 000	2 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 000	2 000

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	0	0
Soetamine	0	0
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	0
31.12.2020	0	0
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2020	0	0
Soetamine	22 309	22 309
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 849	2 849
31.12.2021	25 158	25 158

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	830 000
31.12.2020	830 000
31.12.2021	830 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	58 950	57 980

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019							
Soetusmaksumus	0	328 755	49 562	13 832	63 394	0	392 149
Akumuleeritud kulum	0	-2 192	-14 561	-2 766	-17 327	0	-19 519
Jääkmaksumus	0	326 563	35 001	11 066	46 067	0	372 630
Ostud ja parendused	10 005	0	0	18 843	18 843	4 004	32 852
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	10 005	0					10 005
Muud ostud ja parendused			0	18 843	18 843	4 004	22 847
Amortisatsioonikulu	0	-6 855	-3 049	-1 902	-4 951	-321	-12 127
Ümberliigitamised	0	23 998	0	0	0	0	23 998
Muud ümberliigitamised	0	23 998	0	0	0	0	23 998
Muud muutused	0	0	-31 952	0	-31 952	0	-31 952
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	0	21 500
Transpordivahendid	0	21 500
Kokku	0	21 500

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Osanik	90 100		90 100		21
Pikaajalised laenud kokku	90 100		90 100		
Laenukohustised kokku	90 100		90 100		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Krediidiarveldused	12 464	12 464	0		
Osanik	278 500	0	278 500		21
Pikaajalised laenud kokku	290 964	12 464	278 500		
Laenukohustised kokku	290 964	12 464	278 500		

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	21
Muud viitvõlad	4 310	4 310	21
Kokku võlad ja ettemaksed	44 565	44 565	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 961	7 961	
Võlad töövõtjatele	473	473	
Maksuvõlad	1 001	1 001	5
Muud võlad	32 794	32 794	
Dividendivõlad	31 250	31 250	21
Muud viitvõlad	1 544	1 544	21
Kokku võlad ja ettemaksed	42 229	42 229	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	66 179	104 230
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	66 179	104 230
Kokku müügitulu	66 179	104 230
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide rent	60 280	57 980
Kauba, toodete müük	4 614	45 550
Majutusteenuste müük	495	700
Sõidukite rent	790	0
Kokku müügitulu	66 179	104 230

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	335 000	0
Kokku muud äritulud	335 000	0

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	-11 533	-35 131
Energia	-782	-1 058
Elektrienergia	-782	-1 058
Töövahendid, seadmed	-12 710	-22 669
Muud	-748	-67
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 773	-58 925

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-5 267	-1 141
Koolituskulud	-1 004	-4 640
Sõidukitega seotud kulud	-6 284	-6 249
Hooldus- ja majapidamiskulud	-6 532	7 227
Muud	-16 610	-2 665
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-35 697	-7 468

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-6 813	-6 824
Sotsiaalmaksud	-2 280	-2 284
Kokku tööjõukulud	-9 093	-9 108
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	-10 452
Kokku muud ärikulud	0	-10 452

Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	2 849	601
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 849	601

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-79	-985
Kokku intressikulud	-79	-985

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 560	32 794	11
Kokku võlad ja ettemaksed	35 560	32 794	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 100	278 500	10
Kokku laenukohustised	90 100	278 500	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 000	58 500	-30 000	278 500	10
Kokku laenukohustised	250 000	58 500	-30 000	278 500	

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	10
Kokku laenukohustised	278 500	12 000	-200 400	90 100	

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2022

Osaühing APF Invest (registrikood: 10192986) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PALUVEE	Juhatuse liige	03.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	884 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 225
Kokku	1 206 475
Jaotamine	
Dividendideks	1 200 000
Kokku	1 200 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	884 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 225
Kokku	1 206 475
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	60280	91.09%	Jah
Muude rõivaste ja rõivalisandite tootmine	1419	4080	6.17%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	7711	790	1.19%	Ei
Muu trükkimine	1812	534	0.81%	Ei
Puhkemaja	55202	495	0.75%	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@apfinvest.ee