

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	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

2020. aastal tegeles Osaühing APF Invest enda kinnisvarainvesteeringu üürileandmine ja käitlusega ning erinevate masinate ja seadmete ostu ja turustamisega.

2020. aasta müügitulu oli 104 230 eurot, mille moodustas 100%-liselt siseriiklik tegevus. Aruandeperioodi majandustulemuseks kujunes kasum summas 5 766 eurot.

2020. aastal investeeriti põhivarasse 32 852 eurot, mille eest soetati maad ja seadmeid .

Müüdi varasemalt soetatud transpordivahendeid, milliste müügist saadi kahjumit 10 452 eurot.

Aruandeperioodil dividende välja ei makstud.

2021. aastal on kavas jätkata samade teenuste pakkumist, mida pakuti ka 2020. aastal. Võimaluse korral püütakse suurendada füüsilise heaoluga seotud teenuste pakkumist Eestis, s.h majutusteenused.

Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel tasusid 2020. a jooksul ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 140	1 088	2
Nõuded ja ettemaksed	375	1 998	4
Varud	339	1 133	5
Kokku käibevarad	2 854	4 219	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 000	7 200	7
Kinnisvarainvesteeringud	830 000	830 000	8
Materiaalsed põhivarad	385 401	372 630	9
Kokku põhivarad	1 217 401	1 209 830	
Kokku varad	1 220 255	1 214 049	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 464	86 300	10
Võlad ja ettemaksed	42 229	33 643	11
Kokku lühiajalised kohustised	54 693	119 943	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	278 500	212 810	10
Kokku pikaajalised kohustised	278 500	212 810	
Kokku kohustised	333 193	332 753	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	878 484	858 213	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 766	20 271	
Kokku omakapital	887 062	881 296	
Kokku kohustised ja omakapital	1 220 255	1 214 049	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	104 230	86 784	13
Muud äritulud	0	12 292	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-58 925	-28 759	15
Mitmesugused tegevuskulud	-7 468	-30 863	16
Tööjõukulud	-9 108	-8 670	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 127	-8 548	9
Muud ärikulud	-10 452	0	18
Ärikasum (kahjum)	6 150	22 236	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	601	110	19
Intressikulud	-985	-2 075	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 766	20 271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 766	20 271	

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 ekvivalendina 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 väärtipaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtipaberite 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 väärtipaberitelt 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.

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 põhivaral 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 õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteiväliste 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
Masinaid 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 Ordior Eesti 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 õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

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. Kulusid 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 2020.a. oli 20/80 väljamakselt.

2020. aastal regulaarselt makstavatele dividendidele kohalduva äriühingu tulumaksumäär on 14/86. Madalam maksumäär rakendub 1/3 2019. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	2 140	1 088
Kokku raha	2 140	1 088

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	4 776	4 776
Soetamine	0	0
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 886	-4 886
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	110	110
31.12.2019	0	0
Soetamine	0	0
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	0
31.12.2020	0	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	375	375	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	375	375	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 998	1 998	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 998	1 998	

Lisa 5 Varud (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad		
Müügi eesmärgil soetatud kaup		
Ettemaksed varude eest	339	1 133
Ettemaksed tarnijatele	339	1 133
Kokku varud	339	1 133

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	610	1 750	0
Üksikisiku tulumaks	0	12	0	4
Sotsiaalmaks	0	349	0	357
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	11
Töötuskindlustusmaksed	0	18	0	17
Ettemaksukonto jääk	375		248	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	375	1 001	1 998	389

Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	2 000
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 000	5 200
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 000	7 200

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	830 000
31.12.2019	830 000
31.12.2020	830 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57 980	60 300

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2018							
Soetusmaksumus	0	0	50 074	13 832	63 906	0	63 906
Akumuleeritud kulum	0	0	-9 732	-1 383	-11 115	0	-11 115
Jääkmaksumus	0	0	40 342	12 449	52 791	0	52 791
Amortisatsioonikulu	0	-2 192	-4 973	-1 383	-6 356	0	-8 548
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-368	0	-368	0	-368
Ümberliigitamised	0	328 755	0	0	0	0	328 755
Muud ümberliigitamised	0	328 755	0	0	0	0	328 755
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	21 500	660
Transpordivahendid	21 500	660
Kokku	21 500	660

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Krediidiettevõtte	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		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Krediidiettevõtte	49 110	36 300	12 810		
Osanik	250 000	50 000	200 000		21
Pikaajalised laenud kokku	299 110	86 300	212 810		
Laenukohustised kokku	299 110	86 300	212 810		

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 961	7 961	
Võlad töövõtjatele	473	473	
Maksuvõlad	1 001	1 001	6
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	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	236	236	
Võlad töövõtjatele	540	540	
Maksuvõlad	389	389	6
Muud võlad	32 478	32 478	
Dividendivõlad	31 250	31 250	21
Muud viitvõlad	1 228	1 228	21
Kokku võlad ja ettemaksed	33 643	33 643	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	104 230	86 784
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	104 230	86 784
Kokku müügitulu	104 230	86 784
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide rent	57 980	60 300
Kauba müük	45 550	26 484
Majutusteenuste müük	700	0
Kokku müügitulu	104 230	86 784

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	12 292
Kokku muud äritulud	0	12 292

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-57 800	-27 249
Energia	-1 058	-958
Elektrienergia	-1 058	-958
Muud	-67	-552
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-58 925	-28 759

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-1 141	-1 378
Koolituskulud	-4 640	-6 356
Sõidukitega seotud kulud	-6 249	-429
Hooldus- ja majapidamiskulud	7 227	-17 601
Muud	-2 665	-5 099
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 468	-30 863

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-6 824	-6 480
Sotsiaalmaksud	-2 284	-2 190
Kokku tööjõukulud	-9 108	-8 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	-10 452	0
Kokku muud ärikulud	-10 452	0

Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	601	110
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	601	110

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-985	-2 075
Kokku intressikulud	-985	-2 075

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	305 044	276 228

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Eraisikust omanik	58 500	-30 000	21

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Eraisikust omanik	12 000	-5 000	21

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2021

Osaühing APF Invest (registrikood: 10192986) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PALUVEE	Juhatuse liige	23.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	878 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 766
Kokku	884 250

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	878 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 766
Kokku	884 250

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	57980	55.63%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	45020	43.19%	Ei
Puhkemaja	55202	700	0.67%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	530	0.51%	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