

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	11
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 Intressikulud	15
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 21 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2018. aastal tegeles Osaühing APF Invest enda kinnisvarainvesteeringu üürileandmine ja käitlusega ning erinevate masinate ja seadmete ostu ja turustamisega.

2018. aasta müügitulu oli 125 248 eurot, mille moodustas 100%-liselt siseriiklik tegevus. Aruandeperioodi majandustulemuseks kujunes kasum summas 29 001 eurot.

2018. aastal investeeriti põhivarasse 13 832 eurot, mille eest soetati hooldusseadmeid. Müüdi varasemalt soetatud hooldusseadmed ja müügist saadi kahjumit 2 351 eurot.

Teostati suuri investeeringuid olemasolevatel kinnistutel hoonete väljaehitamiseks.

Aruandeperioodil dividende välja ei makstud.

2019. aastal on kavas jätkata samade teenuste pakkumist, mida pakuti ka 2018. aastal. Võimaluse korral soovitakse laiendada füüsilise heaoluga seotud teenuste pakkumist Eestis, s.h majutusteenused.

Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel tasusid 2018. a jooksul ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 549	16 209	2
Finantsinvesteeringud	4 776	0	3
Nõuded ja ettemaksed	11 262	93 212	4
Varud	299 692	155 769	5
Kokku käibevarad	333 279	265 190	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 200	7 200	7
Kinnisvarainvesteeringud	830 000	830 000	8
Materiaalsed põhivarad	52 791	52 800	9
Kokku põhivarad	889 991	890 000	
Kokku varad	1 223 270	1 155 190	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	85 040	217 957	10
Võlad ja ettemaksed	34 579	46 500	11
Kokku lühiajalised kohustised	119 619	264 457	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	242 626	58 709	10
Kokku pikaajalised kohustised	242 626	58 709	
Kokku kohustised	362 245	323 166	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	829 212	878 153	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 001	-48 941	
Kokku omakapital	861 025	832 024	
Kokku kohustised ja omakapital	1 223 270	1 155 190	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	125 248	50 823	13
Muud äritulud	0	15 919	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 409	-26 075	15
Mitmesugused tegevuskulud	-40 966	-69 083	16
Tööjõukulud	-8 028	-4 717	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 390	-10 422	9
Muud ärikulud	-2 351	-171	18
Ärikasum (kahjum)	8 104	-43 726	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	796	-970	3
Intressikulud	-3 416	-4 292	19
Muud finantstulud ja -kulud	23 517	47	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 001	-48 941	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 001	-48 941	

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 ettevõtteile 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 lunastustähtjani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtjani 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 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
Ehitised ja rajatised	4 aastat
Masinad ja seadmed	2,5-5 aastat
Transpordivahendid	2,5-5 aastat
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	2,5-5 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 2018.a. oli 20/80 väljamakselt.

2019. aastal regulaarselt makstavatele dividendidele kohalduva äriühingu tulumaksumäär on 14/86. Madalam maksumäär rakendub 1/3 2018. aastal väljamakstud ja maksustatud dividendide suurusele summale, ülejäänud jaotatud kasumi tulumaksuga maksustamise määr on 20/80.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuiks 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	17 549	16 209
Kokku raha	17 549	16 209

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2016	0	0
Soetamine	0	0
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	0
31.12.2017	0	0
Soetamine	3 980	3 980
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	796	796
31.12.2018	4 776	4 776
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 776	4 776

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 262	11 262	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 262	11 262	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 321	10 321	
Ostjatelt laekumata arved	10 321	10 321	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 853	9 853	6
Muud nõuded	73 038	73 038	
Laenunõuded	73 038	73 038	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 212	93 212	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	297 726	153 784
Müügi eesmärgil valmistatav kinnivara	297 726	153 784
Müügiks ostetud kaubad	1 820	1 820
Müügi eesmärgil soetatud kaup	1 820	1 820
Ettemaksed varude eest	146	165
Ettemaksed tarnijatele	146	165
Kokku varud	299 692	155 769

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	463	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	55
Sotsiaalmaks	0	330	0	310
Kohustuslik kogumispension	0	10	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	16	0	15
Ettemaksukonto jääk	10 799		9 853	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 262	356	9 853	389

Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 000	2 000
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	5 200	5 200
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 200	7 200

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	830 000
31.12.2017	830 000
31.12.2018	830 000

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	0	33 019	18 167	51 186	51 186
Akumuleeritud kulum	0	-1 549	-6 083	-7 632	-7 632
Jääkmaksumus	0	31 470	12 084	43 554	43 554
Ostud ja parendused	0	21 609	1 019	22 628	22 628
Muud ostud ja parendused		21 609	1 019	22 628	22 628
Amortisatsioonikulu	0	-4 770	-5 652	-10 422	-10 422
Müügid	0	-2 960	0	-2 960	-2 960
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	50 074	8 686	58 760	58 760
Akumuleeritud kulum	0	-4 725	-1 235	-5 960	-5 960
Jääkmaksumus	0	45 349	7 451	52 800	52 800
Ostud ja parendused	0	0	13 832	13 832	13 832
Muud ostud ja parendused		0	13 832	13 832	13 832
Amortisatsioonikulu	0	-5 007	-8 834	-13 841	-13 841
31.12.2018					
Soetusmaksumus	0	50 074	13 832	63 906	63 906
Akumuleeritud kulum	0	-9 732	-1 383	-11 115	-11 115
Jääkmaksumus	0	40 342	12 449	52 791	52 791

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	5 100	8 250
Transpordi- vahendid	0	8 250
Muud masinad ja seadmed	5 100	0
Kokku	5 100	8 250

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Krediidi ettevõtte	84 666	35 040	49 626		
Osanik	243 000	50 000	193 000		21
Pikaajalised laenud kokku	327 666	85 040	242 626		
Laenukohustised kokku	327 666	85 040	242 626		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Krediidi ettevõtte	121 406	121 406	0		
Osanik	143 000	93 000	50 000		21
Pikaajalised laenud kokku	264 406	214 406	50 000		
Kapitalirendikohustised kokku	12 260	3 551	8 709		
Laenukohustised kokku	276 666	217 957	58 709		

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 111	2 111	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	356	356	6
Muud võlad	31 612	31 612	
Dividendivõlad	31 250	31 250	
Muud viitvõlad	362	362	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 579	34 579	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 622	9 622	
Võlad töövõtjatele	470	470	
Maksuvõlad	389	389	6
Muud võlad	36 019	36 019	
Dividendivõlad	31 250	31 250	
Muud viitvõlad	4 769	4 769	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 500	46 500	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	125 248	50 823
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	125 248	50 823
Kokku müügitulu	125 248	50 823
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide rent	60 000	37 901
Kauba müük	62 748	12 167
Teenuste müük	2 500	755
Kokku müügitulu	125 248	50 823

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	5 290
Muud	0	10 629
Kokku muud äritulud	0	15 919

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-29 338	-21 072
Energia	-1 703	-1 954
Elektrienergia	-1 385	-1 920
Kütus	-318	-34
Transpordikulud	-53	-402
Muud	-28 315	-2 647
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 409	-26 075

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-11 526	-1 094
Lähetuskulud	0	-2 944
Koolituskulud	-828	-1 558
Sõidukitega seotud kulud	-1 089	-5 936
Hooldus- ja majapidamiskulud	-23 074	-30 009
Muud	-4 449	-27 542
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-40 966	-69 083

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-6 000	-3 525
Sotsiaalmaksud	-2 028	-1 192
Kokku tööjõukulud	-8 028	-4 717
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	-2 351	0
Muud	0	-171
Kokku muud ärikulud	-2 351	-171

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-3 192	-4 028
Intressikulu kapitalirendilt	-224	-264
Kokku intressikulud	-3 416	-4 292

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	23 517	47
Kokku muud finantstulud ja -kulud	23 517	47

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	258 362	73 038	147 769

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Eraisikust omanik	-15 000	115 000

2017	Saadud laenud	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Eraisikust omanik	83 000	2020

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2019

Osaühing APF Invest (registrikood: 10192986) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PALUVEE	Juhatuse liige	22.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	829 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 001
Kokku	858 213

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	829 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 001
Kokku	858 213

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60000	47.90%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	61833	49.37%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	3415	2.73%	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