

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	9
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 Intressikulud	15
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 21 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2017. aastal tegeles Osaühing APF Invest enda kinnisvarainvesteeringu üürileandmine ja käitlusega ning erinevate masinate ja seadmete ostu ja turustamisega.

2017. aasta müügitulu oli 50 823 eurot, mille moodustas 100%-liselt siseriiklik tegevus. Aruandeperioodi majandustulemuseks kujunes kahjum summas 48 941 eurot.

2017. aastal investeeriti põhivarasse 22 628 eurot, mille eest soetati üks transpordivahend ja üks hooldusseade. Müüdi üks transpordivahend.

Teostati suuri investeeringuid olemasolevatel kinnistutel hoonete väljaehitamiseks.

Aruandeperioodil dividende välja ei makstud.

2018. aastal on kavas jätkata samade teenuste pakkumist, mida pakuti ka 2017. aastal. Võimaluse korral soovitakse laiendada füüsilise heaoluga seotud teenuste pakkumist Eestis.

Juhatus on üheliikmeline. Juhatusel tasusid 2017. a jooksul ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 209	139 891	2
Nõuded ja ettemaksed	93 212	60 240	4
Varud	155 769	97 084	5
Kokku käibevarad	265 190	297 215	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 200	6 170	7
Kinnisvarainvesteeringud	830 000	830 000	8
Materiaalsed põhivarad	52 800	43 554	9
Kokku põhivarad	890 000	879 724	
Kokku varad	1 155 190	1 176 939	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	217 957	52 852	10
Võlad ja ettemaksed	46 500	71 716	11
Kokku lühiajalised kohustised	264 457	124 568	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 709	171 406	10
Kokku pikaajalised kohustised	58 709	171 406	
Kokku kohustised	323 166	295 974	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	878 153	1 249 149	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 941	-370 996	
Kokku omakapital	832 024	880 965	
Kokku kohustised ja omakapital	1 155 190	1 176 939	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	50 823	83 909	13
Muud äritulud	15 919	7 321	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 075	-23 367	15
Mitmesugused tegevuskulud	-69 083	-30 885	16
Tööjõukulud	-4 717	0	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 422	-15 197	9
Muud ärikulud	-171	-16 947	18
Ärikasum (kahjum)	-43 726	4 834	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-970	-370 269	7
Intressikulud	-4 292	-5 566	19
Muud finantstulud ja -kulud	47	5	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-48 941	-370 996	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 941	-370 996	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne koostamisel on aluseks võetud Eesti hea raamatupidamistava. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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 esitatavate 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. investering 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 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 vastavatelt 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.

Intressitulud 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 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. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Maa 0%
- Ehitised ja rajatised 4 %
- Masinad ja seadmed 20-40 %
- Transpordivahendid 20-40 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

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	0%
Ehitised ja rajatised	4%
Masinad ja seadmed	20-40%
Transpordivahendid	20-40%
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20-40%

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 müüdud 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.

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 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. 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 kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstavast summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	16 209	139 891
Kokku raha	16 209	139 891

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	32 551	32 551
Soetamine	0	
Müük müügihinnas või lunastamine	-25 488	-25 488
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-7 063	-7 063
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

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Muud nõuded	73 038	73 038	
Laenunõuded	73 038	73 038	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 212	93 212	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 160	5 160	
Ostjatelt laekumata arved	5 160	5 160	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 929	11 929	
Muud nõuded	43 151	43 151	
Laenunõuded	43 151	43 151	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 240	60 240	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Lõpetamata toodang	153 784	93 918
Müügi eesmärgil valmistatav kinnivara	153 784	93 918
Müügiks ostetud kaubad	1 820	3 113
Müügi eesmärgil soetatud kaup	1 820	3 113
Ettemaksed varude eest	165	53
Ettemaksed tarnijatele	165	53
Kokku varud	155 769	97 084

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	55	0	0
Sotsiaalmaks	0	310	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	15	0	0
Ettemaksukonto jääk	9 853		11 929	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 853	389	11 929	0

Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 000	0
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	5 200	6 170
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 200	6 170

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	830 000
31.12.2016	830 000
31.12.2017	830 000

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	171 886	4 554	32 500	37 054	208 940
Akumuleeritud kulum	-8 594	-380	-10 267	-10 647	-19 241
Jääkmaksumus	163 292	4 174	22 233	26 407	189 699
Ostud ja parendused	0	28 465	7 667	36 132	36 132
Muud ostud ja parendused		28 465	7 667	36 132	36 132
Amortisatsioonikulu	-7 878	-1 169	-6 150	-7 319	-15 197
Müügid	-155 414	0	-11 666	-11 666	-167 080
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	8 250	0
Transpordi- vahendid	8 250	0
Kokku	8 250	0

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Krediidiettevõtte	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		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Krediidiettevõtte	164 258	42 852	121 406		
Osanik	60 000	10 000	50 000		21
Pikaajalised laenud kokku	224 258	52 852	171 406		
Laenukohustised kokku	224 258	52 852	171 406		

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 535	35 535	
Muud võlad	36 181	36 181	
Dividendivõlad	31 250	31 250	
Muud viitvõlad	4 931	4 931	
Kokku võlad ja ettemaksed	71 716	71 716	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 823	83 909
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	50 823	83 909
Kokku müügitulu	50 823	83 909
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äriruumide rent	37 901	38 700
Kauba müük	12 167	40 536
Teenuste müük	755	4 673
Kokku müügitulu	50 823	83 909

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	5 290	1 334
Muud	10 629	5 987
Kokku muud äritulud	15 919	7 321

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-21 072	-17 228
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-917
Energia	-1 954	-936
Elektrienergia	-1 920	-533
Kütus	-34	-403
Transpordikulud	-402	-166
Muud	-2 647	-4 120
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 075	-23 367

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-1 094	-11 377
Lähetuskulud	-2 944	-339
Koolituskulud	-1 558	-1 121
Sõidukitega seotud kulud	-5 936	-10 443
Hoooldus- ja majapidamiskulud	-30 009	-2 098
Muud	-27 542	-5 507
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-69 083	-30 885

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-3 525	0
Sotsiaalmaksud	-1 192	0
Kokku tööjõukulud	-4 717	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	0	-16 942
Muud	-171	-5
Kokku muud ärikulud	-171	-16 947

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-4 028	-5 566
Intressikulu kapitalirendilt	-264	0
Kokku intressikulud	-4 292	-5 566

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	47	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	47	5

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 038	147 769	43 151	64 931

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	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	0	0	83 000	2020

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eraisikust omanik	0	0	60 000	2020

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2018

Osaühing APF Invest (registrikood: 10192986) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PALUVEE	Juhatuse liige	04.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	878 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 941
Kokku	829 212

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	878 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 941
Kokku	829 212

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37901	74.57%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	12922	25.43%	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