

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: APIX PROPERTY OÜ

registrikood: 11455092

tänavatalu nimi, Juhkentali 8-41

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10616

telefon: +372 56913619

e-posti aadress: toshio@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

2010.aastal müüdi 3 kinnistut, mille kasum kajastati muudes ärituludes

2011.aastalmüügitulu ei olnud

Aruande aastal ei ole palgalist tööjõudu kasutatud

Juhatuse liige tasu ei saanud

2012 aastal jätkatakse turuuuringuid ja loodetakse majandustegevuse hoogustumisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

APIX PROPERTY OÜ juhatus deklareerib oma vastutust 2011.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

-raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

-raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt APIX PROPERTY OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

-kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani (12.06.2012), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

-APIX PROPERTY OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 528	45	
Nõuded ja ettemaksed	244 543	227 133	
Kokku käibevara	254 071	227 178	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	9 707	9 707	2
Kokku põhivara	9 707	9 707	
Kokku varad	263 778	236 885	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	78 798	51 408	
Kokku lühiajalised kohustused	78 798	51 408	
Kokku kohustused	78 798	51 408	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	182 921	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-497	182 921	
Kokku omakapital	184 980	185 477	
Kokku kohustused ja omakapital	263 778	236 885	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Muud äritulud	0	200 503
Mitmesugused tegevuskulud	-498	-17 808
Ärikasum (kahjum)	-498	182 695
Finantstulud ja -kulud	1	227
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-497	182 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-497	182 922

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-498	182 695
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	227
Kokku korrigeerimised	0	227
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 410	-224 577
Varude muutus	0	28 760
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	27 390	12 932
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood äritegevusest	9 483	37
Kokku rahavood	9 483	37
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45	8
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 483	37
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 528	45

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556		2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)		182 921	182 921
31.12.2010	2 556	182 921	185 477
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-497	-497
31.12.2011	2 556	182 424	184 980

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Apix Property OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Apix Property OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute arvestuses kasutatakse soetusmaksumuse meetodit

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	38 468	38 468
Jääkmaksumus	38 468	38 468
Müügid	-28 761	-28 761
Jääkmaksumus	9 707	9 707
Jääkmaksumus	9 707	9 707

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		17 162
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		229 263

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 187	80 983

Aruande digitaalallkirjad

APIX PROPERTY OÜ (registrikood: 11455092) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOSHIO KAWABE	Juhatuse liige	13.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	182 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-497
Kokku	182 424
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	182 921
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-497
Kokku	182 424
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Kokku	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toshio Kawabe	34708270012	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56913619
E-posti aadress	toshio@neti.ee