

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: APIX PROPERTY OÜ

registrikood: 11455092

tänava/talu nimi, Juhkentali 8-48
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 10616

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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

Aruande aastal ei ole palgalist tööjõudu kasutatud

Juhatuse liige tasu ei saanud

2011 aastal jätkatakse turuuuringuid ja loodetakse majandustegevuse hoogustumisele.

2010.aasta lõpetati 2 863 094 kroonise kasumiga

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

APIX PROPERTY OÜ juhatus deklareerib oma vastutust 2010.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 (23.06.2011), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

-APIX PROPERTY OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	697	126	
Nõuded ja ettemaksed	3 553 861	39 988	
Kokku käibevara	3 554 558	40 114	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	151 886	601 886	2
Kokku põhivara	151 886	601 886	
Kokku varad	3 706 444	642 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	804 350	602 000	
Kokku lühiajalised kohustused	804 350	602 000	
Kokku kohustused	804 350	602 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 862 094	0	
Kokku omakapital	2 902 094	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	3 706 444	642 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Muud äritulud	3 137 185	0
Mitmesugused tegevuskulud	-278 641	0
Ärikasum (-kahjum)	2 858 544	0
Finantstulud ja -kulud	3 550	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 862 094	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 862 094	0

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 858 544	0
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	3 546	0
Kokku korrigeerimised	3 546	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 513 873	0
Varude muutus	450 000	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	202 350	-8 000
Kokku rahavood äritegevusest	567	-8 000
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0
Kokku rahavood	571	-8 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	126	8 126
Raha ja raha ekvivalentide muutus	571	-8 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	697	126

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000		40 000
31.12.2009	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		2 862 094	2 862 094
31.12.2010	40 000	2 862 094	2 902 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Apix Property OÜ 2010. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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. Investeerimis- 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	601 886	601 886
Jääkmaksumus	601 886	601 886
31.12.2009		
Soetusmaksumus	601 886	601 886
Jääkmaksumus	601 886	601 886
Müügid	-450 000	-450 000
31.12.2010		
Jääkmaksumus	151 886	151 886

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	268 522	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	3 587 185	

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 267 109

Aruande digitaalallkirjad

APIX PROPERTY OÜ (registrikood: 11455092) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOSHIO KAWABE	Juhatuse liige	27.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 862 094
Kokku	2 862 094
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 000
Kokku	4 000
Juhatus teeb ettepaneku moodustada kohustuslik reservkapital.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 862 094
Kokku	2 862 094
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 000
Kokku	4 000
Juhatus otsustab moodustada kasumist kohustuslik reservkapital	

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