

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2015
aruandeaasta lõpp:	31.12.2015
ärinimi:	Apex Investments OÜ
registrikood:	12299004
tänava/talu nimi, maja ja korteri number:	F. R. Kreutzwaldi tn 4a-29
linn:	Tallinn
maakond:	Harju maakond
postisihtnumber:	10120
telefon:	+372 56987086
e-posti aadress:	virge.murak@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Apex Investments OÜ on asutatud 07. juunil 2012. aastal. Apex Investments OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine, uute kinnisvaraprojektide leidmine ja analüüsimine ning kinnisvarakonsultatsioonide müük.

Tulud, kulud ja kasum

2015. aastal oli Apex Investments OÜ müügitulu 23 tuhat eurot. 2015. aasta lõppes ettevõtte jaoks 18 tuhande eurose kasumiga.

Investeeringud

2015. aastal Apex Investments OÜ investeeris kinnisvarasse ja müüs kinnisvara objekti saades tehingust kasumit 21 tuhat eurot.

Personal

Palgalisi töötajaid ettevõttel ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgneva majandusaastaks

2016. aastal loodab ettevõtte eelkõige juhtida olemasolevat investeeringuprojekti ning paigutada raha uutesse ettevõtmistesse. Ettevõttel on selged tegevussuunad ja arengueesmärgid, mille nimel tööd jätkatakse aastal 2016.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 016	796	
Nõuded ja ettemaksed	45	212	2
Kokku käibevara	1 061	1 008	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	27 958	33 917	3
Kokku põhivara	27 958	33 917	
Kokku varad	29 019	34 925	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 800	24 800	4
Võlad ja ettemaksed	748	5 626	5
Kokku lühiajalised kohustused	6 548	30 426	
Kokku kohustused	6 548	30 426	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 999	-9 231	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 972	11 230	
Kokku omakapital	22 471	4 499	
Kokku kohustused ja omakapital	29 019	34 925	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	23 026	23 400	6
Muud äritulud	3 996	17 329	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 569	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 788	-18 261	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 958	-5 958	
Muud ärikulud	-23	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-747	14 941	
Intressikulud	-3 194	-3 712	
Muud finantstulud ja -kulud	21 913	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 972	11 229	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 972	11 229	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-747	14 941
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 958	5 958
Kokku korrigeerimised	5 958	5 958
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 949	-3 130
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-790	-859
Kokku rahavood äritegevusest	472	16 910
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-80 087	-86 327
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	102 000	118 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 913	32 173
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	86 500	87 000
Saadud laenude tagasimaksed	-105 500	-130 500
Makstud intressid	-3 165	-4 919
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 165	-48 419
Kokku rahavood	220	664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	796	132
Raha ja raha ekvivalentide muutus	220	664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 016	796

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	-9 230	-6 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)		11 230	11 230
Muud muutused omakapitalis		-1	-1
31.12.2014	2 500	1 999	4 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)		17 972	17 972
31.12.2015	2 500	19 971	22 471

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Apex Investments OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendeid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Apex Investments OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudu üle aegselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisele tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehase eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimised aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse

perioodi.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Apex Investmets OÜ loeb seotud osapoolteks:

- * omanikke (s.h emaettevõtte omanikud);
- * tegev - ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil - korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringute ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31.12.2015 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandustulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	45	45
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	212	212
Kokku nõuded ja ettemaksed	212	212

Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	45 833	45 833	45 833
Akumuleeritud kulum	-5 958	-5 958	-5 958
Jääkmaksumus	39 875	39 875	39 875
Amortisatsioonikulu	-5 958	-5 958	-5 958
31.12.2014			
Soetusmaksumus	45 833	45 833	45 833
Akumuleeritud kulum	-11 916	-11 916	-11 916
Jääkmaksumus	33 917	33 917	33 917
Amortisatsioonikulu	-5 958	-5 958	-5 958
Muud muutused	-1	-1	-1
31.12.2015			
Soetusmaksumus	45 388	45 388	45 388
Akumuleeritud kulum	-17 430	-17 430	-17 430
Jääkmaksumus	27 958	27 958	27 958

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	5 800	5 800			3%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	5 800	5 800					
Laenukohustused kokku	5 800	5 800					

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	24 800	24 800			3%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	24 800	24 800					
Laenukohustused kokku	24 800	24 800					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	38	38
Muud võlad	710	710
Intressivõlad	28	28
Muud viitvõlad	682	682
Kokku võlad ja ettemaksed	748	748

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	38	38
Muud võlad	5 588	5 588
Intressivõlad	957	957
Muud viitvõlad	4 631	4 631
Kokku võlad ja ettemaksed	5 626	5 626

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 026	23 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 026	23 400
Kokku müügitulu	23 026	23 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenus	23 026	23 400
Kokku müügitulu	23 026	23 400

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Apex Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	5 823	25 757

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2016

Apex Investments OÜ (registrikood: 12299004) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE MURAK	Juhatuse liige	29.02.2016
Resolutsioon:	Kinnitada majandusaasta aruanne.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 972
Kokku	19 971
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 971
Kokku	19 971

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 972
Kokku	19 971
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 971
Kokku	19 971

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	23026	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
APEX HOLDING OÜ	10932615	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56987086
E-posti aadress	virge.murak@eesti.ee