

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Apex Investments OÜ

registrikood: 12299004

tänava/talu nimi,	Fr. R. Kreutzwaldi 4a-29
maja ja korteri number:	
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	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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

2014. aastal oli Apex Investments OÜ müügitulu 23 tuhat eurot. 2014. aasta lõppes ettevõtte jaoks 11 tuhande eurose kasumiga.

Investeeringud

2014. aastal Apex Investments OÜ investeeris kinnisvarasse ja müüs mõlemad kinnisvara objektid saades tehingutest kasumit 10 tuhat eurot.

Personal

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

Eesmärgid järgnevals majandusaastaks

2015. aastal loodab ettevõtte eelkõige juhtida olemasolevat investeeringuprojekti ning paigutada raha uutesse ettevõtmistesse. Ettevõttel on selged tegevussuunad ja arengueesmärgid, mille nimel tööd jätkatakse aastal 2015.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	796	133	
Nõuded ja ettemaksed	212	1 281	2
Kokku käibevara	1 008	1 414	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	25 000	3
Materiaalne põhivara	33 917	39 875	4
Kokku põhivara	33 917	64 875	
Kokku varad	34 925	66 289	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	24 800	68 300	5
Võlad ja ettemaksed	5 626	4 719	6
Kokku lühiajalised kohustused	30 426	73 019	
Kokku kohustused	30 426	73 019	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 231	-695	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 230	-8 535	
Kokku omakapital	4 499	-6 730	
Kokku kohustused ja omakapital	34 925	66 289	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	23 400	5 435	7
Muud äritulud	17 329	5 781	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 569	-403	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 261	-10 647	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 958	-5 958	
Muud ärikulud	0	-102	
Kokku ärikasum (-kahjum)	14 941	-5 894	
Intressikulud	-3 711	-2 641	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 230	-8 535	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 230	-8 535	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	14 941	-5 894
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 958	5 958
Muud korrigeerimised	0	3 362
Kokku korrigeerimised	5 958	9 320
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 130	-562
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-859	-4 873
Kokku rahavood äritegevusest	16 910	-2 009
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-45 833
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-86 327	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	118 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	32 173	-45 833
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	87 000	54 800
Saadud laenude tagasimaksed	-130 500	-9 000
Makstud intressid	-4 920	-475
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-48 420	45 325
Kokku rahavood	663	-2 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	133	2 650
Raha ja raha ekvivalentide muutus	663	-2 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	796	133

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	22 500	-695	24 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 535	-8 535
Muutused muudest omanike sissemaksetest		-22 500		-22 500
31.12.2013	2 500	0	-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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Apex Investments OÜ 2014. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. 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 vähendamisenähtudega.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 akumuliseeritud 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 kasulikele 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

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 emaeetevõtte 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, 31.12.2014 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	212	212
Kokku nõuded ja ettemaksed	212	212
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	612	612
Ostjatelt laekumata arved	612	612
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	669	669
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 281	1 281

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	21 638
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 362
31.12.2013	25 000
Ostud ja parendused	73 762
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 869
Müügid	-108 631
31.12.2014	0

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 569	505

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	45 833	45 833	45 833
Amortisatsioonikulu	-5 958	-5 958	-5 958
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

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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					
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	68 300	68 300			3%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	68 300	68 300					
Laenukohustused kokku	68 300	68 300					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	441	441
Muud võlad	4 278	4 278
Intressivõlad	2 165	2 165
Muud viitvõlad	2 113	2 113
Kokku võlad ja ettemaksed	4 719	4 719

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 400	5 435
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 400	5 435
Kokku müügitulu	23 400	5 435
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenus	23 400	5 435
Kokku müügitulu	23 400	5 435

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	9 870	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	3 362
Muud	7 459	2 419
Kokku muud äritulud	17 329	5 781

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	25 757	0	70 466
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		612	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja			87 000	130 500	77 300	9 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900	5 435				

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Apex Investments OÜ (registrikood: 12299004) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE MURAK	Juhatuse liige	30.06.2015
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 230
Kokku	1 999

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 230
Kokku	1 999

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	23400	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