

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

03 -07- 2003

13 h. 21325  
.....  
El.

**OÜ Apeki Investeeringud**

## **2002. aasta majandusaasta aruanne**

OÜ Apeki Investeeringute põhitegevuseks on olid kinnisvarahaldus

Aruandeaasta algus: 01.01.2002

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2002

OÜ Apeki Investeeringud

Kabeli 15

50111 Tartu

Reg.nr. 10003991

Tel.: 366422

Faks: 366429



03 -07- 2003

## Tegevusaruanne

OÜ Apeki Investeeringud põhitegevuseks 2002.a. oli kinnisvara väljarentimine. ....

Tegevus jätkub ühel kinnisvaraobjektil ka 2003.aastal.

Juhatuse liikmetele nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ning soodustusi ei ole ette nähtud



Alto Peetso

OÜ Apeki Investeeringud juhataja

27.06.2003

03 -07- 2003

## Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

.....

Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud OÜ Apeki Investeeringud 2002 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjuvad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva 27.06.2003 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Apeki Investeeringud jätkuvalt tegutsev majandusüksus



Ahto Peetso  
OÜ Apeki Investeeringud juhataja  
27.06.2003

03 -07- 2003

## Raamatupidamisbilanss

|                                               | 2002             | 2001             | Lisa |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|------|
| <b>AKTIVA (vara)</b>                          |                  |                  |      |
| <b>Käibevara</b>                              |                  |                  |      |
| Raha ja pangakontod                           | 13 362           | 39 514           |      |
| Aktsiad ja muud väärtpaberid                  | 990 894          | 987 683          | 1    |
| Arveldused ostjatega                          | 362 164          | 1 662 358        | 2    |
| Väljaantud laenud                             | 95 650           | 824 480          | 3    |
| <b>Ettemakstud tulevaste perioodide kulud</b> |                  |                  |      |
| Maksude ettemaksud                            | 3 766            | 9 247            | 4    |
| <b>Käibevara kokku</b>                        | <b>1 465 836</b> | <b>3 523 282</b> |      |
| <b>Materiaalne põhivara</b>                   |                  |                  |      |
| Hooned                                        | 0                | 0                |      |
| Masinad ja seadmed                            | 169 000          | 169 000          |      |
| Inventar                                      | 47 314           | 47 314           |      |
| Kulum                                         | -115 414         | -102 233         |      |
| <b>Materiaalne põhivara kokku</b>             | <b>100 900</b>   | <b>114 081</b>   | 5    |
| <b>Aktiva kokku</b>                           | <b>1 566 736</b> | <b>3 637 363</b> |      |
| <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital)</b>     |                  |                  |      |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                |                  |                  |      |
| Arveldused hankijatega                        | 348 200          | 282 948          |      |
| Lühiajalised laenud                           | 356 672          | 2 309 154        | 6    |
| Maksuvõlad                                    | 3 575            | 0                | 4    |
| Intressivõlad                                 | 304              | 0                |      |
| <b>Viitvõlad</b>                              |                  |                  |      |
| Võlad töövõtjatele                            | 0                | 0                |      |
| <b>Viitvõlad kokku</b>                        | <b>0</b>         | <b>0</b>         |      |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>          | <b>708 751</b>   | <b>2 592 102</b> |      |
| <b>Omakapital</b>                             |                  |                  |      |
| Osakapital                                    | 375 000          | 375 000          |      |
| Eelmiste aastate jaotamata kasum/kahjum       | 666 261          | 38 276           |      |
| Reservkapital                                 | 4 000            | 4 000            |      |
| Aruandeaasta kasum                            | -187 276         | 627 985          |      |
| <b>Omakapital kokku</b>                       | <b>857 985</b>   | <b>1 045 261</b> |      |
| <b>Passiva kokku</b>                          | <b>1 566 736</b> | <b>3 637 363</b> |      |

Juhataja:



03 -07- 2003

## Kasumiaruanne

.....

|                                   | 2002            | 2001             |
|-----------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>ÄRITULUD</b>                   |                 |                  |
| Realiseerimise netokäive          | 671 651         | 1 036 476        |
| Muud äritulud                     | 0               | 699 165          |
| <b>Kokku äritulud</b>             | <b>671 651</b>  | <b>1 735 641</b> |
| <b>ÄRIKULUD</b>                   |                 |                  |
| Tegevuskulud                      | 845 358         | 1 077 673        |
| <b>Kulum</b>                      |                 |                  |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus | 13 181          | 27 286           |
| <b>Kokku ärikulud</b>             | <b>858 539</b>  | <b>1 104 959</b> |
| <b>ÄRIKASUM/-KAHJUM</b>           | <b>-186 888</b> | <b>630 682</b>   |
| <b>FINANTSTULUD</b>               |                 |                  |
| Muud intressi- ja finantstulud    | 3 264           | 146              |
| <b>Finantstulud kokku</b>         | <b>3 264</b>    | <b>146</b>       |
| <b>FINANTSKULUD</b>               |                 |                  |
| Intressikulud                     | 3 651           | 2 843            |
| <b>Finantskulud kokku</b>         | <b>3 651</b>    | <b>2 843</b>     |
| <b>KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST</b>   | <b>-187 275</b> | <b>627 985</b>   |

Juhataja:



03 -07- 2003

## Rahavoogude aruanne

|                                                 |                   |                 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                   | <b>2002</b>       | <b>2001</b>     |
| Ärikasum                                        | -186 888          | 630 682         |
| Põhivara kulum                                  | 13 181            | 27 286          |
| Nõuete saldo muutus                             | 1 305 675         | -1 625 328      |
| Võlgnevuste saldo muutus                        | 69 128            | 1 766 137       |
| Varude muutus                                   | 0                 | 0               |
| Makstud intressid                               | -3 651            | -2 843          |
| Saadud intressid                                | 3 264             | 146             |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>             | <b>1 200 709</b>  | <b>796 080</b>  |
| <b>Rahavood investeerimisest</b>                |                   |                 |
| Põhivara müük                                   | 0                 | 800 837         |
| Aktsiate ost                                    | 0                 | -979 310        |
| Aktsiate väärtuse muutus                        | -3 211            |                 |
| <b>Rahavood investeerimisest</b>                | <b>-3 211</b>     | <b>-178 473</b> |
| <b>Rahavood finantseerimisest</b>               |                   |                 |
| Väljaantud laenud                               | -154 600          | -820 480        |
| Väljaantud laenude tagastamine                  | 883 430           | 0               |
| Saadud laenud                                   | -2 083 480        | 195 282         |
| Tagastatud laenud                               | 131 000           |                 |
| <b>Rahavood finantseerimisest kokku</b>         | <b>-1 223 650</b> | <b>-625 198</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                           | <b>-26 152</b>    | <b>-7 591</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul</b> | <b>39 514</b>     | <b>47 105</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul</b> | <b>13 362</b>     | <b>39 514</b>   |

Juhataja:



03 -07- 2003

Omakapitali muutuste aruanne

.....

|                          | Osakapital | Eelmiste perioodide kasum/kahjum | Reservkapital | Aruandeaasta kasum/kahjum | Kokku     |
|--------------------------|------------|----------------------------------|---------------|---------------------------|-----------|
| 31.12.2001               | 375 000    | 38 276                           | 0             | 631 985                   | 1 045 261 |
| 2002.a. kasumi jaotamine |            | 627 985                          | 4 000         | -631 985                  | 0         |
| Aruandeaasta kasum       |            |                                  |               | -187 276                  | -187 276  |
| 31.12.2002               | 375 000    | 666 261                          | 4 000         | -187 276                  | 857 985   |

Juhataja:



03 -07- 2003

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Apeki Investeeringud 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Apeki Investeeringud kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Nõuete hindamine

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga on raamatupidamisbilansis kajastatud võlgnevused laekunud.

#### Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega seotud veokuludest. Realiseeritud toodete kuludesse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Bilansis on varud hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

#### Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Ehitised ja rajatised | 1% aastas     |
| Masinad ja seadmed    | 5-25% aastas. |

Juhataja:





03 -07- 2003

#### Tulude arvestus

Toodete müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse täitmise valmidusastet hinnatakse lähtudes teenusele seni tehtud kulutuste osast võrreldes projekti kogukuludega. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

#### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud äritegevuse osas kaudsel meetodil ja investeerimise ning finantseerimise osas otsesel meetodil.

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamiskuupäeva 27. juuni 2003 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mis ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Juhataja:



03 -07- 2003

**Lisa 1.**

**Aktsiad ja muud väärtpaberid**

2002.aasta lõpus korrigeeriti osakute väärtust OÜ Milleenia kasumiga 3 211 EEK võrra. OÜ Apeki Investeeringud omab 100 % OÜ Milleenia osakuid.

**Lisa 2.**

**Arveldused ostjatega**

Aasta alguses oli ostjate võlg 1 662 358 EEK, 2002.aasta lõpuks 362 164 EEK. Suure osa ostjate võla vähenemisest moodustas 2001.aasta lõpus müüdud kinnisvara ostu eest tasumine.

**Lisa 3.**

**Väljaantud laenud**

Aasta alguses oli väljaantud laenude jääk 824 480 EEK. Aasta jooksul saadi tagasi 883 430 EEK laenatud summadest. Välja laenati 154 680 EEK firmadele. Laenud on intressita.

**Lisa 4.**

**Maksud**

Maksude ettemaksed 3 766 moodustuvad sotsiaalmaksu ettemaksust 1 136 krooni ja maamaksu ettemaksust 2 630 krooni. Maksuvõlad 3 575 krooni moodustuvad käibemaksu võlast 3 081 krooni, tulumaksu võlast 494 krooni.

Juhataja:



03 -07- 2003

**Lisa 5.**  
**Materiaalne põhivara**

2002.aasta jooksul toimusid materiaalse põhivara hulgas järgmised muudatused:

|                                       | Maa ja<br>ehitised | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>inventar | Kokku           |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2001</b>      | <b>0</b>           | <b>169 000</b>        | <b>47 314</b>   | <b>216 314</b>  |
| Soetamine                             | 0                  | 0                     | 0               | 0               |
| Müük                                  | 0                  | 0                     | 0               | 0               |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2002</b>      | <b>0</b>           | <b>169 000</b>        | <b>47 314</b>   | <b>216 314</b>  |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2001</b> | <b>0</b>           | <b>-66 257</b>        | <b>-35 976</b>  | <b>-102 233</b> |
| Arvestatud kulum                      | 0                  | -8 450                | -4 731          | -13 181         |
| Müüdud                                | 0                  | 0                     | 0               | 0               |
| <b>Akumuleeritud kulum 31.12.2002</b> | <b>0</b>           | <b>-74 707</b>        | <b>-40 707</b>  | <b>-115 414</b> |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2001</b>        | <b>0</b>           | <b>102 743</b>        | <b>11 338</b>   | <b>114 081</b>  |
| <b>Jääkmaksumus 31.12.2002</b>        | <b>0</b>           | <b>94 293</b>         | <b>6 607</b>    | <b>100 900</b>  |

**Lisa 6.**  
**Lühiajalised laenud**

2002. aasta alguses oli saadud laenude jääk 2 309 154 EEK. Aasta jooksul tagastati laene 2 083 480 krooni ja saadi laenu 131 000 EEK. Laenud olid intressita.

Juhataja:



TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD  
03 -07- 2003

**Juhatuse allkirjad 2002 majandusaasta aruandele**

OÜ Apeki Investeeringud 2002 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku 27.06.2003 otsusega, allkirjastamine 27.06.2003

Majandusaastal kuulusid juhatusse järgmised liikmed:



Ahto Peetso  
juhataja

03-07-2003

**OÜ Apeki Investeeringud osanike nimekiri.**

OÜ Apeki Investeeringud reg.nr. 10003991 juriidiline aadress Tartu Kabeli 15  
osanike nimekiri seisuga 31.12.2002.a. on järgmine:

1. **Teet Marran** isikukood 36712112710, elukoht Nõo Vald, Tartumaa, kellele kuulub 1 (üks) osa nimiväärtusega 125 000.- (ükssada kakskümmend viis tuhat krooni), mis moodustab 1/3 (üks kolmandik) osaühingu osakapitalist.
2. **Ivika Valk** isikukood 47210312722, elukoht Tartu linn kellel kuulub 1 (üks) osa nimiväärtusega 125 000.- (ükssada kakskümmend viis tuhat krooni), mis moodustab 1/3 (üks kolmandik) osaühingu osakapitalist.
3. **Ahto Peetso**, i.k. 36309252774, elukoht Tartu Tamme pst. 104 kellel kuulub 1 (üks) osa nimiväärtusega 125 000.- (ükssada kakskümmend viis tuhat krooni), mis moodustab 1/3 (üks kolmandik) osaühingu osakapitalist.



Ahto Peetso  
OÜ Apeki Investeeringud juhataja  
27.06.2003