

TARTU
REG.
SIS.

05.02.2005

1424 48648

8

OÜ Apeki Investeeringud

2004. aasta majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2004

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2004

Põhitegevusala: kinnisvara haldamine

Juhatuse liige: Ahto Peetso

Nõukogu liige J. Mägi
[Signature]

OÜ Apeki Investeeringud

Kabeli 15

50111 Tartu

Reg.nr. 10003991

Tel.: 7366422

Faks: 7366429

Juhatuse liige: Ahto Peetso

[Signature]

Sisukord

TARTU KRAIAVALITSUSE
REKVISIIT
SISUKORD
05.07.2005

1. Tegevusaruanne 2004.a.
2. Juhatuse deklaratsioon
3. 2004.a. raamatupidamise aastaaruanne
 - 3.1. Raamatupidamisbilanss
 - 3.2. Kasumiaruanne
 - 3.3. Rahavoogude aruanne
 - 3.4. Omakapitali muutuste aruanne
4. Raamatupidamise aastaaruande lisad
 - 4.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused
 - 4.2. Raha ja pangakontod
 - 4.3. Nõuded ostjate vastu
 - 4.4. Materiaalne põhivara
 - 4.5. Antud laenud
 - 4.6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed
 - 4.7. Müügitulud
 - 4.8. Pikaajalised kohustused
 - 4.9. Arveldused hankijatega
5. Majandusaasta arunde allkirjad



TARTU KINNISVARA
REGISTRI AMET
SISSEKIRJUTUS
05.07.2005

1. Tegevusaruanne 2004.a.

OÜ Apeki Investeeringud põhitegevus 2004.aastal oli kinnisvara haldamine Tallinnas Kaarli puiesteel.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal palka ei makstud.

2005.aastal plaanitakse jätkata põhitegevusega.

3


TÄRVALINE
RS
SP
03.07.2005

2. Juhatuse deklaratsioon

OÜ Apeki Investeeringud juhatus on koostanud 2004.aasta majandusaasta aruande. Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse sätetest ning järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi, omakapitali ja tegevuse tulemusi.

Aastaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamise alused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahelisel perioodil.

Juhatuse hinnangul on OÜ Apeki Investeeringud jätkuvalt tegutsev.

Omakapitali osaühingus 2004.aasta lõpu seisuga on krooni.

Ahto Peetso
Juhatuse liige
30.06.2005.a.



TARTU KRAVAT
REKLAAM
05 187 1111

3. 2004.aasta raamatupidamise aastaaruanne

3.1. Raamatupidamisbilanss

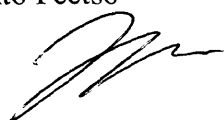
	2004	2003
AKTIVA (vara)		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	39 516	10 187
Aktsiad ja muud väärtpaberid	978 570	978 570
Arveldused ostjatega	87 182	45 546
Väljaantud laenud	80 000	95 000
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksud	0	2 722
Käibevara kokku	1 185 268	1 132 025
Materiaalne põhivara		
Hooned		
Masinad ja seadmed	169 000	169 000
Inventar	21 890	21 890
Kulum	-112 809	-102 170
Materiaalne põhivara kokku	78 081	88 720
Aktiva kokku	1 263 349	1 220 745
PASSIVA (kohustused ja omakapital)		
Lühiajalised kohustused		
Arveldused hankijatega	10 535	6 682
Lühiajalised laenud	622 852	574 652
Maksuvõlad	1 329	510
Intressivõlad	0	1
Lühiajalised kohustused kokku	634 716	581 845
Omakapital		
Osakapital	375 000	375 000
Eelmiste aastate jaotamata kasum/kahjum	259 900	478 985
Reservkapital	4 000	4 000
Aruandeaasta kasum	-10 267	-219 085
Omakapital kokku	628 633	638 900
Passiva kokku	1 263 349	1 220 745



TARBI
REK
SIO
9.5.2005

3.2. Kasumiaruanne

	2004	2003
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	180 405	242 405
Kokku äritulud	180 405	242 405
ÄRIKULUD		
Tegevuskulud	178 358	490 956
Kulum		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 639	12 179
Kokku ärikulud	188 997	503 135
ÄRIKASUM/-KAHJUM	-8 592	-260 730
FINANTSTULUD		
Muud intressi- ja finantstulud	253	95 202
Finantstulud kokku	253	95 202
FINANTSKULUD		
Muud intressi- ja finantskulud	1 928	41 233
Tütarettevõtte kahjum	0	12 324
Finantskulud kokku	1 928	53 557
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	-10 267	-219 085



3.3. Rahavoogude aruanne

Rahavood äritegevusest	2004	2003
Ärikasum	-8 592	-260 730
Põhivara kulum	10 639	13 245
Nõuete saldo muutus	-38 915	317 664
Võlgnevuste saldo muutus	4 671	-344 886
Makstud intressid	-1 928	-53 557
Saadud intressid	253	95 202
Rahavood äritegevusest kokku	-33 872	-259 552
Rahavood investeerimisest		
Põhivara mahakandmine	0	25 424
Aktsiate väärtuse muutus	0	12 324
Rahavood investeerimisest	0	37 748
Rahavood finantseerimisest		
Väljaantud laenud	-3 000	-10 200
Väljaantud laenude tagastamine	18 000	218 830
Saadud laenud	129 000	10 000
Tagastatud laenud	- 80 800	0
Rahavood finantseerimisest kokku	63 200	218 630
Rahavood kokku	29 328	-3 174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	10 188	13 362
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	39 516	10 188

3.4. Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Reservfond	Kokku
31.12.2002	375 000	478 985	-219 085	4 000	638 900
2002.a. kasumi jaotamine		-219 085	219 085		0
Aruandeaasta kasum			-10 267		-10 267
31.12.2003	375 000	259 900	-10 267	4 000	628 633



Lisa 4.2. Raha ja pangakontod

	31.12.2004.a.	31.12.2003.a.
Sularaha kassas	31 469	2 129
Arvelduskonto Ühis pangas	3 581	3 581
Arvelduskonto Hansa pangas	4 466	4 478
Kokku	39 516	10 188

Lisa 4.3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 87 182 krooni. Ebatõenäolisteks nõudeid hinnatud 2004.aastal pole.

Ostjatelt laekumata arved on näidatud Eesti kroonides.

Lisa 4.4. Materiaalne põhivara

	Inventar	Masinad	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	21 890	169 000	190 890
Soetusmaksumus 31.12.2004	21 890	169 000	190 890
Arvestatud kulum 31.12.2003	19 012	83 158	102 170
Arvestatud kulum 31.12.2004	21 201	91 608	10 639
Jääkmaksumus 31.12.2003	2 878	85 842	88 720
Jääkmaksumus 31.12.2004	689	77 392	78 081

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil.

Ostetud põhivaralt hakatakse amortisatsiooni arvestama ostmise kuul, kui ost sooritati enne 15.ndat kuupäeva ja järgmisest kuust, kui ost sooritati peale 15.ndat kuupäeva.

Keskmine kasulik tööiga ja amortisatsiooninormid on:

Inventar 5.a. 20%
Masinad ja seadmed 5.a. 20%

Väheolulise maksumusega põhivara on kuni 5 000 EEK ning see kantakse kohe ostmisel kuludesse.

Lisa 4.5. Antud laenud

2004.aastal anti laenu 3 000 krooni ja saadi tagasi antud laenu 18 000 krooni. Antud laenude jääk 2004.aasta lõpuks oli 80 000 krooni, mis koosneb firmale antud laenust.

Lisa 4.6. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	819	2 722	0
Isiku tuluamaks	0	478	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	478
Töötuskindlustusmakse	0	0	0	0
Kogumispensionimakse	0	0	0	0
Maamaks	0	0	0	0
E/v tulumaks	0	32	0	32
Kokku	0	1 329	2 722	510

Maksuviiviste võlga ei ole.

Lisa 4.7. Müügitulu

Müügitulu kinnisvara väljarentimisest aastal 2003 oli 180 405 EEK.

Lisa 4.8. Pikaajalised kohustused

Saadud laenude jääk 2004.aasta lõpuks oli 622 852 krooni, aasta jooksul saadi laenu 129 000 krooni ja tagastati 80 800 krooni. Saadud laenudest on 150 310 on firmade antud laenud ja 472 542 eraisikute laenud.

Lisa 4.9. Arveldused hankijatega

Hankijate saldo 2004.aasta lõpuks oli 10 535 krooni.

Lisa 4.10. Aktsiad ja osakud

OÜ Apeki Investeeringud omab 100 % OÜ Milleenia osakuid.

5. Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Apeki Investeeringud juhatus on koostanud 2004. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aruandest, tegevusaruandest.

2004.aasta majandusaasta aruande kinnitas OÜ Apeki Investeeringud juhatus
20.06.05

Ahto Peetso
Juhatuse liige



TARTU
REKISTER
21.12.2003
15.07.2004

OÜ Apeki Investeeringud osanike nimekiri.

OÜ Apeki Investeeringud reg.nr. 10003991 juriidiline aadress Tartu Kabeli 15
osanike nimekiri seisuga 31.12.2003.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.



Notariaalregister nr. 3437

Koostatud ja tõestatud Otepääl kahekümne kolmandal oktoobril kahe tuhande esimesel aastal (23. 10. 2001).

Minu, allakirjutanu, Valga notar Anna Rästa büroosse, asukohaga Otepää Lipuväljak 13 ilmus

õigusvõimeline **osaühing APEKI INVESTEERINGUD**, registrikood 10003991, asukoht Tartu Kabeli tn.15, juhatuse liikme, teo- ja otsusevõimelise hr. **Ahto Peetso** isikus, isikukood 36309252774, elukoht Tartu Pärna pst.,104, isikusamasus tuvastatud 09.04.1996.a. välja antud passi nr. K 0881049 alusel, kes avaldas soovi tõestada alljärgnev

VOLIKIRI

Mina, allakirjutanu, osaühingu esindajana, volitan käesoleva volikirjaga hr.**RAIN KALDAT** isikukood 37608202778, elukoht Tartu Tammelehe tn. 9 ja hr. **JAAN MUGRA**t. isikukood 36210142728, elukoht Tartu Tamme pst. 16, kumbagi iseseisvalt.

valitsema, kasutama ja käsutama osaühingu igasugust vara, ükskõik kus see asub või millest koosneb; sõlmima selle vara suhtes kõiki seadusega lubatud tehinguid: omandama, müüma ja pantima ehitisi, kinnisasju ja muud vara, s.h. koormama kinnisasju piiratud asjaõigusega, sõlmima vara kasutamise ja muid lepinguid; vastu võtma osaühingule kuuluvaid rahasummasid asutustelt ja isikutelt, sealhulgas pankadest, posti- ja muudest asutustest, igasuguste dokumentide alusel; määrama oma äranägemisel arvete käsutamise tingimused, muutma olemasolevate arvete allkirjaõiguslikke isikuid ja muid käsutamise tingimusi; korraldama osaühingu raamatupidamist; sõlmima, muutma või lõpetama osaühingu nimel töölepinguid ja muid lepinguid; tegelema osaühingu kaubandusliku tegevusega; esindama osaühingut osanike üldkoosolekutel kõigi õigustega, mis on antud osanikele, samuti esindama osaühingut kõigis kohtu- ja administratiivasutustes kõigi õigustega, mis seadus on ette näinud hagejale, kostjale, kolmandale isikule ja kahjukannatanule, s.h. ühes õigusega asja üleandmiseks vahekohtule, täielikult või osaliselt haginõudest loobumiseks, hagi õigeksvõtmiseks, hagi eseme muutmiseks, kokkuleppe sõlmimiseks, kohtuotsusele edasikaebuse esitamiseks, täitelehe esitamiseks sissenõudmiseks ning väljamõistetud vara ja raha vastuvõtmiseks, samuti vaidluse esitamiseks dokumendi võltsituse kohta.

Selleks volitan teda esindama osaühingut kõigi asutuste ja isikute ees, saama ja esitama kõiki vajalikke dokumente, avaldusi, osaühingu eest ja nimel alla kirjutama ja täitma kõik, mis on seoses käesoleva volitusega.

Volikiri on välja antud tähtajatuna.

Volikirja tekst on volitajale enne allakirjutamist notari poolt ette loetud, vastab tema tahte ja on alla kirjutatud notari juuresolekul.

Notaritasu 200 krooni, käibemaks 36 krooni, kokku 236 krooni (NTS § 31 p.2)

ESINDAJA

Ahto Peetso
Notar Anna Rästa