

TARTU MAAKOHUS
KINNISVARA
KÄSITLÖND

30-06-2006

14 lu 62888
.....

OÜ APEKS KINNISVARA

2005.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus 01.01.2005, lõpp 31.12.2005



Osaühing APEKS KINNISVARA
Registrikood 10152395
Metsa 23, Valga 68206
Telefon: 76 61311
Fax: 76 79625

Põhitegevusala: kinnisvara haldamine

Juhatuse esimees: Vladimir Kostjukov
Nõukogu esimees: Andres Balodis

Nõukogu liikmed: Asso Altosaar
Tõnis Balodis

Lisatud aruandele: 1. omanike nimekiri
2. kasumijaotamise ettepanek



Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

SISUKORD

	Lk.nr.
1. Tegevusaruanne	3
2. Juhatuse deklaratsioon	4
3. Raamatupidamise aastaaruanne	5
3.1. Raamatupidamisbilanss	5
3.2. Kasumiaruanne	6
3.3. Rahavoogude aruanne	7
3.4. Omakapitali muutuste aruanne	8
4. Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
4.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
4.2. Nõuded ostjate vastu	10
4.3. Materiaalne põhivara	10
4.4. Osakapitali osaühingus	11
4.5. Pikaajalised kohustused	11
4.6. Maksuvõlad	11
4.7. Müügitulu	11
5. Kasumi jaotamise ettepanek	12
6. Majandusaasta aruande allkirjad	13
7. Andmed omanike kohta	14



Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

07.09.2006

1. Tegevusaruanne 2005.a.

OÜ "Apeks Kinnisvara" põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.
Tegeldakse Valgas Metsa tn.23 asuva hoone rumide väljarentimisega.

OÜ "Apeks Kinnisvara" juhatuse liikmetele liikmelisuse eest tasu ei makstud.
Palgalisi töötajaid ei ole.



Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

2. Juhatuse deklaratsioon

05.06.2006

OÜ "Apeks kinnisvara" juhatus on koostanud 2005.a. majandusaasta aruande. Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse nõuetest ning järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osatüingu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemusi.

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul.

Juhatus hinnangul on OÜ "Apeks Kinnisvara" jätkuvalt tegutsev.



Vladimir Kostjukov
Juhatuse esimees
05.juuni 2006.a.



Juhatusesimees Vladimir Kostjukov

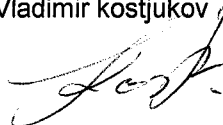
2006

3. 2005.a raamatupidamise aastaaruanne

3.1. Raamatupidamisbilanss

AKTIVA	31.12.05.	01.01.05.
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	1484236	134401
Ostjatelt laekumata arved	42510	35230
KÄIBEVARA KOKKU:	1526746	169631
PÕHIVARA		
Maa	434138	434138
Hooned	705439	741246
Masinad ja seadmed	2761	3708
PÕHIVARA KOKKU:	1142338	1179092
AKTIVA KOKKU:	2669084	1348723
PASSIVA		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajaliste kohustuste tagasimaksed 2006.a.	335710	147304
Hankijatele tasumata arved	15337	11825
Maksuvõlad	4520	2880
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:	355567	162009
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pangalaen	1072337	0
Maa järelamks	273000	312000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:	1345337	312000
OMAKAPITAL OSAÜHINGUS		
Osakapital	400000	400000
Kohustuslik reservkapital	40000	40000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	434714	284917
Aruandeaasta kasum	93466	149797
OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS KOKKU:	968180	874714
PASSIVA KOKKU:	2669084	1348723

Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov



17.07.2006

3.2. Kasumiaruanne (skeem nr.1)

ÄRITULUD	2005	2004
Realiseerimise netokäive		
ÄRITULUD KOKKU:	321003	368822
	321003	368822
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud		
Tööjõukulud	138699	138477
a) Palgakulu	0	16822
b) Sotsiaalmaksed	0	5638
Põhivara kulum	36754	38250
ÄRIKULUD KOKKU:	175453	199187
ÄRIKASUM:	145550	169635
FINANTSTULUD JA -KULUD		
Intressikulud	-52084	-19838
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU:	-52084	-19838
ARUANDEAASTA KASUM:	93466	149797



Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

3.3. Rahavoogude aruanne

1.OSA Rahavood põhitegevusest	2005	2004
Aruandeaasta puhaskasum	93446	149797
Põhivara amortisatsioon	36754	38250
Nõuded ostjate vastu	-7270	15285
Ostjate ettemaksed	0	-100
Hankijatele tasumata arved	3522	-397
Maksuvõlad	1640	-4634
Viitvõlad	0	-3960
KOKKU 1.OSA:	128092	194241
2. OSA RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Pangalaenu saamine	1564000	0
Pangalaenu tasumine	-303257	-252490
Maa järelmaksu tasumine	-39000	-83148
KOKKU 2.OSA:	1221743	-335638
KOKKU (1. + 2.OSA):	1349835	-141397



Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

2006

3.4. Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Resrvid	Eelm.per. jaotamata kasum	Aruande perioodi kasum	Kokku
1.01.2004	400000	40000	18971	265946	724917
Eelmiste perioodide kasum	0	0	265946	-265946	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	149797	149797
31.12.2004	400000	40000	284917	149797	874714

1.01.2005	400000	40000	284917	149797	874714
Eelmiste perioodide kasum	0	0	149797	-149797	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	93446	93446
31.12.2005	400000	40000	434714	93446	968160



Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

2006

4. Raamatupidamise aastaaruande lisad

4.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendid rahavoogude aruandes sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Nõuded

Bilansis kajastuvad nõuded on aasta lõpu seisuga inventeeritud. Aastaaruande koostamise päeva seisuga on nõuetest laekunud 100 %.

Kohustused

Bilansis kajastuvad võlad hankijatele on aasta lõpu seisuga inventeeritud. Aastaaruande koostamise päeva seisuga on nendest tasutud 100%. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena.

Materiaalne põhivara

Põhivara on vara, mille kasutusaeg on üle ühe aasta. Põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, miinus akumulieeritud põhivara kulum. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, järgnevalt: masinad ja seadmed 5 aastat, muu inventar 5 aastat, Ehitised 33-34 aastat. Maad ei amortiseerita.

Müük

Müük on kajastatud netorealiseerimise maksumuses ja ei sisalda makse, komisjonitasusid ning hinnaalandusi.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.



Juhatusesimees Vladimir Kostjukov

[illegible]

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 42510 krooni.
Nõuete laekumise tähtaeg on kuni 1 kuu. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

	Maa	Hooned	Masinad, seadmed	Kokku
Seis 01.01.2005	434138	895170	58343	1387661
Mahakandmine	0	0	53609	53609
Seis 31.12.2005	434138	895170	4734	1334052
Arvestatud amorti- satsiooni 2005.a.	0	35807	947	36754
Jääkmaksumus	434138	705439	2761	1142338

L. B.

10

4.4. Osakapital osaühingus

	Summa	Osade arv	Osa nimiväärtus
Osakapital	400000.-	400	1000
KOKKU:	400000.-	400	1000

4.5. Pikaajalised kohustused

Kohustuse nimetus	Jääk 31.12.2005.	2006.a. tagastatav	Lõplik tasumine
Hansapanga laen	1369047	296710	2010.a.
Maa järelmaks	312000	39000	2014.a.
Kokku:	1681047	335710	X

4.6. Maksuvõlad

Maksuliigid	Maksuvõlad
Käibemaks	4520
Kokku:	4520

4.7. Müügitulu

Tegevusliigid	% netokäibest
Ruumide rent	100%



Juhatuse esimees Vladimir kostjukov

5. Kasumijaotamise ettepanek

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2005	434714
2. Aruandeaasta kasum	93466
3. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2005.a. majandusaasta aruande kinnitamist	528180



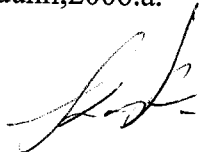
Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov

2006-06-16

6. Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ "Apeks kinnisvara" juhatus on koostanud 2005.a. majandusaasta aruande. Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja 2005.a. kasumi jaotamise otsusest.

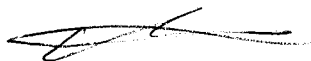
2005.a.majandusaasta aruande kinnitas OÜ "Apeks Kinnisvara" omanike üldkoosolek 16.juunil,2006.a.



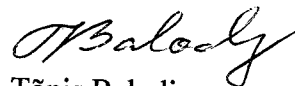
Vladimir Kostjukov
Juhatusesimees
16.juuni 2006



Asso Altosaar
Nõukogu liige
16.juuni 2006



Andres Balodis
Nõukogu esimees
16.juuni 2006



Tõnis Balodis
Nõukogu liige
16.juuni 2006



Juhatusesimees Vladimir Kostjukov

01-01-2006

.....

7. Andmed omanike kohta

NIMI	ISIKUKOOD	ELUKOHT	OSA NIMIVÄÄRTUS
Vladimir Kostjukov	34901265713	Võru tn.101, Valga	100000
Asso Altosaar	36012265710	Allika tn.13, Valga	100000
Andres Balodis	36910255712	Pärna pst.19, Valga	100000
Tõnis Balodis	37505085730	E.Enno 7a-4, Valga	100000



Juhatuse esimees Vladimir Kostjukov