

TARTU MAAKOHUS
REGISTRICSAKONN
SISSE TULNUD

01. 07. 2008

10396 BK
.....
Pn

OÜ APEKS KINNISVARA

2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus 01.01.2008, lõpp 31.12.2008

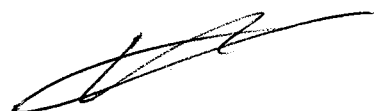
Osaühing APEKS KINNISVARA
Registrikood 10152395
Metsa 23, Valga, 68206
Telefon: 766 1311
Fax: 767 9625

Põhitegevusala: kinnisvara haldamine

Juhatuse liikmed: Andres Balodis
Asso Altosaar
Tõnis Balodis

Lisatud aruandele: 1. omanike nimekiri
2. kasumijaotamise ettepanek

Juhatuse liige Andres Balodis



SISUKORD

	Lk.nr.
1. Tegevusaruanne	3
2. Raamatupidamise aastaaruanne	4
2.1. Raamatupidamisbilanss	4
2.2. Kasumiaruanne	5
2.3. Rahavoogude aruanne	6
2.4. Omakapitali muutuste aruanne	7
3. Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
3.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
3.2. Nõuded ostjate vastu	9
3.3. Materiaalne põhivara	9
3.4. Osakapitali osaühingus	10
3.5. Pikaajalised kohustused	10
3.6. Maksuvõlad	10
3.7. Müügitulu	10
4. Kasumi jaotamise ettepanek	11
5. Majandusaasta aruande allkirjad	12
6. Andmed omanike kohta	13

Juhatuse liige Andres Balodis



1. Tegevusaruanne 2008.a.

OÜ "Apeks Kinnisvara" põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.
Tegeldakse Valgas Metsa tn.23 asuva hoone rumide väljarentimisega.
Sama tegevust jätkatakse ka järgmisel majandusaastal.

OÜ "Apeks Kinnisvara" juhatuse on kolm liikmeline. Juhatuse liikmetele liikmelisuse eest tasu ei makstud.
Palgalisi töötajaid ei ole.

Juhatuse esimees Andres Balodis

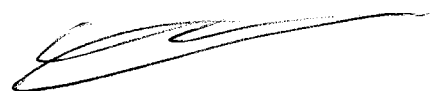


2. 2008.a. raamatupidamise aastaaruanne

2.1. Raamatupidamisbilanss

AKTIVA	31.12.08.	31.12.07.
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	2341304	1399098
Ostjatelt laekumata arved	62690	61972
Maksude ettemaksed	4821	0
KÄIBEVARA KOKKU:	2408815	1461070
 PÕHIVARA		
Maa	434138	434138
Hooned	598018	633825
Masinad ja seadmed	0	867
PÕHIVARA KOKKU:	1032156	1068830
AKTIVA KOKKU:	3440971	2529900
 PASSIVA		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajaliste kohustuste tagasimaksed 2008.a.	334217	366686
Hankijatele tasumata arved	18685	16019
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:	352892	389875
 PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pangalaen	1159405	426233
Maa järelamks	156000	195000
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU:	1315405	621233
 OMAKAPITAL OSAÜHINGUS		
Osakapital	400000	400000
Kohustuslik reservkapital	40000	40000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1078792	780656
Aruandeaasta kasum	253872	298136
OMAKAPITAL AKTSIASELTSIS KOKKU:	1772664	1518792
PASSIVA KOKKU:	3440971	2529900

Juhatuse liige Andres Balodis



2.2. Kasumiaruanne (skeem nr.1)

ÄRITULUD	2008	2007
Realiseerimise netokäive	604662	578160
ÄRITULUD KOKKU:	604662	578160
ÄRIKULUD		
Mitmesugused tegevuskulud	227288	179997
Põhivara kulum	36674	36754
ÄRIKULUD KOKKU:	263962	216751
ÄRIKASUM:	340699	361409
FINANTSTULUD JA -KULUD		
Intressikulud	-86828	-63273
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU:	-86828	-63273
ARUANDEAASTA KASUM:	253872	298136

Juhatuse liige Andres Balodis



2.3. Rahavoogude aruanne

1.OSA Rahavood põhitegevusest	2008	2007
Aruandeaasta puhaskasum	253872	298136
Põhivara amortisatsioon	36674	36754
Nõuded ostjate vastu	-718	-6531
Hankijatele tasumata arved	2666	5511
Maksuvõlad	-7170	552
KOKKU 1.OSA:	280503	334422
2.OSA Rahavood finantseerimisest		
Pangalaenu saamine	1000000	0
Pangalaenu tasumine	-299297	-314432
Maa järelmaksu tasumine	-39000	-39000
KOKKU 2.OSA:	661703	-353432
KOKKU (1. + 2.OSA):	942206	-19010

Juhatuse liige Andres Balodis

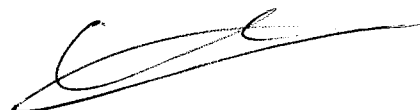


2.4. Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Resrvid	Elm.per. jaotamata kasum	Aruande perioodi kasum	Kokku
1.01.2007	400000	40000	528180	252476	1220656
Eelmiste perioodide kasum	0	0	252476	-252476	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	298136	-298136
31.12.2007	400000	40000	780656	298136	1518792

1.01.2008	400000	40000	780656	298136	1518792
Eelmiste perioodide kasum	0	0	298136	-298136	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	253872	253872
31.12.2008	400000	40000	1078792	253872	1772664

Juhatuse liige Andres Balodis



3. Raamatupidamise aastaaruande lisad

3.1. 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 vastavasisulistest 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 akumuliseeritud 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 hinnalandusi.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Juhatuses liige Andres Balodis



3.2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 62690 krooni. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade viisi:
kuni 1 kuu 62690 krooni

3.3. Materiaalne põhivara

	Maa	Hooned	Masinad, seadmed	Kokku
Seis 01.01.2008	434138	895170	4744	1334052
Seis 31.12.2008	434138	895170	4744	1334052
Arvestatud amorti- satsiooni 2008.a.	0	35807	867	36674
Jääkmaksumus	434138	598018	0	1032156

Aruandeperioodil põhivara ümberhindlust ei tehtud.

Juhatuse liige Andres Balodis



3.4. Osakapital osaühingus

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

3.5. Pikaajalised kohustused

Kohustuse nimetus	Jääk 31.12.2008	2009.a. tagastatav	Lõplik tasumine
AS Hansapanga laen	1454622	295217	2013.a.
Maa järelmaks	195000	39000	2014.a.
KOKKU:	1649622	334217	X

3.6. Maksude ettemaksed

Maksuliigid	Ettemaks
Käibemaks	4821
Kokku:	4821

3.7. Müügitulu

Tegevusala	Summa	% netokäibest
6820	604662	100%

Juhatuse liige Andres Balodis



4. Kasumijaotamise ettepanek

1. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2008	1078792
2. Aruandeaasta kasum	253872
3. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2008.a. majandusaasta aruande kinnitamist	1332664

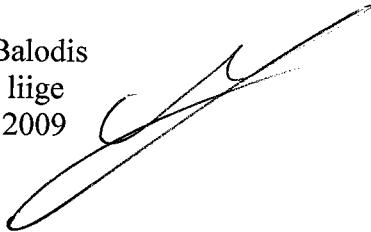


5. Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ "Apeks Kinnisvara" juhatus on koostanud 2008.a. majandusaasta aruande. Kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja 2008.a. kasumi jaotamise otsusest.

2008.a.majandusaasta aruande kinnitas OÜ "Apeks Kinnisvara" omanike üldkoosolek 12.juunil,2009.a.

Andres Balodis
Juhatuseliige
12.juuni 2009



Asso Altsaar
Juhatuseliige
12.juuni 2009



Tõnis Balodis
Juhatuseliige
12.juuni 2009.a.

Juhatuseliige Andres Balodis



6. Andmed omanike kohta

NIMI	ISIKUKOOD	ELUKOHT	OSA NIMIVAARTUS
Andres Balodis	36910255712	Pärna pst.19, Valga	133334
Asso Altosaar	36012265710	Allika tn.13, Valga	133333
Tõnis Balodis	37505085730	E.Enno 7a-4, Valga	133333

