

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** osaühing APEKI INVESTEERINGUD

**registrikood: 10003991**

tänava/talu nimi, Kabeli 15,  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

**valid:**

postsihtnumber: 50111

**maakond:** Tartu maakond**telefon:**

**faks:**

**e-posti aadress:**

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                   | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                           | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>            | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>      | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                             | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Tööjõukulud</b>                      | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Seotud osapooled</b>                 | <b>10</b> |

## Tegevusaruanne

OÜ Apeki Investeeringud tegeles 2009. aastal kinnisvaraga.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal palka ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Apeki Investeeringud juhatus on koostanud 2009.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.

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 ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahelisel perioodil.

Juhatuse hinnangul on OÜ Apeki Investeeringud jätkuvalt tegutsev.

Omakapital osaühingus 2008.aasta lõpu seisuga on 1 348 612 krooni.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevara                                    |                  |                  |
| Raha                                         | 56 932           | 60 898           |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 291 680        | 1 282 180        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 348 612</b> | <b>1 343 078</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 348 612</b> | <b>1 343 078</b> |
|                                              |                  |                  |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 375 000          | 375 000          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 37 500           | 37 500           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 930 578          | 332 995          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 534            | 597 583          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 348 612</b> | <b>1 343 078</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 348 612</b> | <b>1 343 078</b> |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2009         | 2008           |
|---------------------------------------------|--------------|----------------|
| Müügitulu                                   |              | 911 700        |
| Muud äritulud                               | 6 250        |                |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -737         | -262 075       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           |              | -52 042        |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>5 513</b> | <b>597 583</b> |
|                                             |              |                |
| Finantstulud ja -kulud                      | 21           |                |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 534</b> | <b>597 583</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 534</b> | <b>597 583</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2009          | 2008            |
|-------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |               |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 5 513         | 597 583         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |               |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     |               | 52 042          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          |               | <b>52 042</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |               | 39 553          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |               | -2 181          |
| Laekunud intressid                                    | 21            |                 |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>5 534</b>  | <b>686 997</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |               |                 |
| Antud laenud                                          | -9 500        | -593 000        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-9 500</b> | <b>-593 000</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |               |                 |
| Saadud laenud                                         |               | 1 717 000       |
| Saadud laenude tagasimaksed                           |               | -1 789 000      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |               | <b>-72 000</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-3 966</b> | <b>21 997</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>60 898</b> | <b>38 901</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-3 966</b> | <b>21 997</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>56 932</b> | <b>60 898</b>   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2007</b>                 | 375 000                     | 37 500                       | 332 995                     | 745 495   |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 597 583                     | 597 583   |
| <b>31.12.2008</b>                 | 375 000                     | 37 500                       | 930 578                     | 1 343 078 |
|                                   |                             |                              |                             |           |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             |                              | 5 534                       | 5 534     |
| <b>31.12.2009</b>                 | 375 000                     | 37 500                       | 936 112                     | 1 348 612 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Apeki Investeeringud 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Aruande koostamisel on võetud aluseks Eesti hea raamatupidamistava põhimõtted.

#### Raha

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

#### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled on osanikud, juhatuse liikmed ja nende pereliikmed ning nendega seotud firmad.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 56 537        | 56 537        |
| Arvelduskontod    | 395           | 4 361         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>56 932</b> | <b>60 898</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2009       | 31.12.2008       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 40 680           | 40 680           |
| Muud nõuded                        | 1 251 000        | 1 241 500        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 291 680</b> | <b>1 282 180</b> |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks      | Ettemaks      |
| Käibemaks                                     | 40 680        | 40 680        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>40 680</b> | <b>40 680</b> |

### Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

### Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Nõuded     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 172 000  | 1 162 500  |

## Aruande digitaalallkirjad

osaühing APEKI INVESTEERINGUD (registrikood: 10003991) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAAN MUGRA         | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2009     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 930 578        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 5 534          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>936 112</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 936 112        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>936 112</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2009     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 930 578        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 5 534          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>936 112</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 936 112        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>936 112</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 0               |             | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| Ivika Valk     | 47210312722                         | Tartu linn, Tartu maakond, Eesti                 | 125000 EEK                |
| Teet Marran    | 36712112710                         | Tartu linn, Tartu maakond, Eesti                 | 125000 EEK                |
| Ahto Peetso    | 36309252774                         | Tamme pst. 104, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti | 125000 EEK                |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Telefon         | +372 7366422   |
| Faks            | +372 7366422   |
| E-posti aadress | mugra@ellis.ee |