

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.01.2013
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2013
Ärinimi:	Apex Investments OÜ
Registrikood:	12299004
Tänavatalu nimi, maja ja korteri number:	Fr. R. Kreutzwaldi 4a-29
Linn:	Tallinn
Maakond:	Harju maakond
Postisihthumber:	10120
Telefon:	+372 56987086
E-posti aadress:	virge.murak@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Apex Investments OÜ on asutatud 07. juunil 2012. aastal. Apex Investments OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine, uute kinnisvaraprojektide leidmine ja analüüsimine ning kinnisvarakonsultatsioonide müük.

Tulud, kulud ja kasum

2013. aastal oli Apex Investments OÜ müügitulu 5 tuhat eurot. 2013. aasta lõppes ettevõtte jaoks 8,5 tuhande eurose kahjumiga.

Investeeringud

2013. aastal Apex Investments OÜ kinnisvarasse ei investeerinud. 2013. aastal soetas ettevõtte sõiduauto.

Personal

Palgalisi töötajaid ettevõttel ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgnevals majandusaastaks

2014. aastal loodab ettevõtte eelkõige juhtida olemasolevat investeeringuprojekti ning paigutada raha uutesse ettevõtmistesse. Ettevõttel on selged tegevussuunad ja arengueesmärgid, mille nimel tööd jätkatakse aastal 2014.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	133	2 650	
Nõuded ja ettemaksed	1 281	17	2
Kokku käibevara	1 414	2 667	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	25 000	21 638	3
Materiaalne põhivara	39 875	0	4
Kokku põhivara	64 875	21 638	
Kokku varad	66 289	24 305	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	68 300	0	5
Võlad ja ettemaksed	4 719	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	73 019	0	
Kokku kohustused	73 019	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	0	22 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-695	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 535	-695	
Kokku omakapital	-6 730	24 305	
Kokku kohustused ja omakapital	66 289	24 305	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	07.06.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	5 435	0	
Muud äritulud	5 781	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-403	-479	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 647	-218	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 958	0	
Muud ärikulud	-102	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-5 894	-697	
Intressikulud	-2 641	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 535	-697	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 535	-697	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	07.06.2012 - 31.12.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 894	-697
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 958	0
Muud korrigeerimised	3 362	0
Kokku korrigeerimised	9 320	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-562	-17
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 873	0
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood äritegevusest	-2 009	-712
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-45 833	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-21 638
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-45 833	-21 638
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	54 800	0
Saadud laenude tagasimaksed	-9 000	0
Makstud intressid	-475	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	45 325	0
Kokku rahavood	-2 517	-22 350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 650	25 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 517	-22 350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	133	2 650

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
07.06.2012	2 500	22 500		25 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-695	-695
31.12.2012	2 500	22 500	-695	24 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 535	-8 535
Muutused muudest omanike sissemaksetest		-22 500		-22 500
31.12.2013	2 500	0	-9 230	-6 730

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Apex Investments OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendeid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Apex Investments OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudu üle aegselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisele tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehase eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimised aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse

perioodi.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõiduauto	5

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Apex Investmets OÜ loeb seotud osapoolteks:

- * omanikke (s.h emaeetevõtte omanikud);
- * tegev - ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil - korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeerimise ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31.12.2013 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandustulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	612	612		
Ostjatelt laekumata arved	612	612		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	669	669		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 281	1 281		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu		0		
Ostjatelt laekumata arved		0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17		
Kokku nõuded ja ettemaksed	17	17		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	21 638
31.12.2012	21 638
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 362
31.12.2013	25 000

	2013	07.06.2012 - 31.12.2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	505	479

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Masina- ja seadmed	
Ostud ja parendused	45 833	45 833	45 833
Amortisatsioonikulu	-5 958	-5 958	-5 958
31.12.2013			
Soetusmaksumus	45 833	45 833	45 833
Akumuleeritud kulum	-5 958	-5 958	-5 958
Jääkmaksumus	39 875	39 875	39 875

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	68 300	68 300			3%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	68 300	68 300					
Laenukohustused kokku	68 300	68 300					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	441	441		
Muud võlad	4 278	4 278		
Intressivõlad	2 165	2 165		
Muud viitvõlad	2 113	2 113		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 719	4 719		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	07.06.2012 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 435	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 435	0
Kokku müügitulu	5 435	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimisteenus	5 435	0
Kokku müügitulu	5 435	0

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	07.06.2012 - 31.12.2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3 362	0
Muud	2 419	0
Kokku muud äritulud	5 781	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslased ei olnud 2013. aastal palgalisi töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Apex Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	70 466
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	612	0

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja			77 300	9 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900	5 435		

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2014

Apex Investments OÜ (registrikood: 12299004) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE MURAK	Juhatuse liige	07.03.2014
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-695
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 535
Kokku	-9 230
Katmine	
Kokku	-9 230

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-695
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 535
Kokku	-9 230
Katmine	
Kokku	-9 230

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	5435	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
APEX HOLDING OÜ	10932615	F.R. Kreutzwaldi 4A-29, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56987086
E-posti aadress	virge.murak@eesti.ee