

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osäühing Apeks Kinnisvara

registrikood: 10152395

tänavaja: Metsa 23

linn: Valga linn

maakond: Valga maakond

postisihthumber: 68206

telefon: +372 5047332

e-posti aadress: balodistonis@gmail.com

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 ostjate vastu	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Apeks Kinnisvara tegvusalaks on kinnisvara üürile andmine. Tegeldakse Valga linnas Metsa tn.23 asuvate äriruumide väljaüürimisega.

Sama tegevust jätkatakse ka 2015. majandusaastal.

OÜ Apeks Kinnisvara juhatuse liikmetel ei ole. Juhatusel liikmetele 2015.a. liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Valgas, 31.mai 2016

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 927	8 731	
Nõuded ja ettemaksed	2 915	2 787	
Kokku käibevara	19 842	11 518	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	49 946	52 234	4
Materiaalne põhivara	3 085	4 011	5
Kokku põhivara	53 031	56 245	
Kokku varad	72 873	67 763	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 608	1 813	
Kokku lühiajalised kohustused	1 608	1 813	
Kokku kohustused	1 608	1 813	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 000	24 000	7
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 394	132 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 315	-93 032	
Kokku omakapital	71 265	65 950	
Kokku kohustused ja omakapital	72 873	67 763	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	26 501	28 723	8
Mitmesugused tegevuskulud	-17 972	-118 849	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 214	-2 906	
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 315	-93 032	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 315	-93 032	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 315	-93 032	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 315	-93 032	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 214	2 906	5
Kokku korrigeerimised	3 214	2 906	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-129	254	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-204	0	
Kokku rahavood äritegevusest	8 196	-89 872	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-4 628	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-4 628	
Kokku rahavood	8 196	-94 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 731	103 231	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 196	-94 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 927	8 731	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	24 000	2 556	132 426	158 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-93 032	-93 032
31.12.2014	24 000	2 556	39 394	65 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 315	5 315
31.12.2015	24 000	2 556	44 709	71 265

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Apeks Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostajate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langus (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumusest saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	25
Muu materiaalne põhivara	5

Tulud

Tulusid arvestatakse tekkepõhisuse printsiibil

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

Kulud

Kulusid arvestatakse tekkepõhisuse printsiibil

Seotud osapooled

Apeks Kinnisvara OÜ 2015.a. konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a) omanikke;

b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	2 915	2 787
Kokku nõuded ostjate vastu	2 915	2 787

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	203	192
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	203	192

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	27 746	57 212	84 958
Akumuleeritud kulum	0	-32 724	-32 724
Jääkmaksumus	27 746	24 488	52 234
Amortisatsioonikulu		-2 288	-2 288
31.12.2015			
Soetusmaksumus	27 746	57 212	84 958
Akumuleeritud kulum		-35 012	-35 012
Jääkmaksumus	27 746	22 200	49 946

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Ostud ja parendused	4 931	4 931
Amortisatsioonikulu	-920	-920
31.12.2014		
Soetusmaksumus	4 931	4 931
Akumuleeritud kulum	-920	-920
Jääkmaksumus	4 011	4 011
Amortisatsioonikulu	-926	-926
31.12.2015		
Soetusmaksumus	4 931	4 931
Akumuleeritud kulum	-1 846	-1 846
Jääkmaksumus	3 085	3 085

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku võlad tarnijatele	1 405	1 621

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	24 000	24 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 501	28 723
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 501	28 723
Kokku müügitulu	26 501	28 723
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	26 501	28 723
Kokku müügitulu	26 501	28 723

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil palgalisi töötajaid ei olnud

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015
	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 279

2015	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	91	9 485
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	650	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2016

osaühing Apeks Kinnisvara (registrikood: 10152395) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS BALODIS	Juhatuse liige	02.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 315
Kokku	44 709
Jaotamine	
Kokku	44 709

OÜ Apeks Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku, aruandeaasta kasum summas 5 315 eurot kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26501	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Balodis	36910255712		8004 EUR
Asso Altosaar	36012265710		7998 EUR
Tõnis Balodis	37505085730		7998 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5047332
E-posti aadress	balodistonis@gmail.com