

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osühing Apeks Kinnisvara

registrikood: 10152395

tänavaja/maja, Metsa 23

linn: Valga linn

maakond: Valga maakond

postisihthumber: 68206

telefon: +372 56230158, +372 5047332

e-posti aadress: balodistonis@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad tarnijatele	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Sama tegevust jätkatakse ka 2017. majandusaastal.

OÜ Apeks Kinnisvara juhatuse liikmetel ei ole. Juhatusel liikmetele 2016.a. liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Valgas, 03.aprill 2017

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 658	16 927	
Nõuded ja ettemaksed	4 205	2 915	2,3
Kokku käibevarad	12 863	19 842	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	47 657	49 946	4
Materiaalsed põhivarad	2 160	3 085	5
Kokku põhivarad	49 817	53 031	
Kokku varad	62 680	72 873	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 081	1 608	
Kokku lühiajalised kohustised	1 081	1 608	
Kokku kohustised	1 081	1 608	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 000	24 000	7
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 709	39 394	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 666	5 315	
Kokku omakapital	61 599	71 265	
Kokku kohustised ja omakapital	62 680	72 873	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	23 371	26 501	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 695	-15 725	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 128	-2 247	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 214	-3 214	5
Ärikasum (kahjum)	-9 666	5 315	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 666	5 315	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 666	5 315	

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 Raamatupidamise seaduses, 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 nüüdisväärtusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade 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 2016. 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	2 400	2 915
Kokku nõuded ostjate vastu	2 400	2 915

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 806	203
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 806	203

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
Amortisatsioonikulu		-2 289	-2 289
31.12.2016			
Soetusmaksumus	27 746	57 212	84 958
Akumuleeritud kulum		-37 301	-37 301
Jääkmaksumus	27 746	19 911	47 657

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-925	-925
31.12.2016		
Soetusmaksumus	4 931	4 931
Akumuleeritud kulum	-2 771	-2 771
Jääkmaksumus	2 160	2 160

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku võlad tarnijatele	1 081	1 405

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	24 000	24 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 371	26 501
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 371	26 501
Kokku müügitulu	23 371	26 501
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	23 371	26 501
Kokku müügitulu	23 371	26 501

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	10 167	15 589
Muud	528	136
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 695	15 725

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	2 083	1 178
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 069	1 069
Muud kulud	15 976	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 128	2 247

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil palgalisi töötajaid ei olnud

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	822	1 279

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36	8 853	91	9 485
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 560		650	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2017

osaühing Apeks Kinnisvara (registrikood: 10152395) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS BALODIS	Juhatuse liige	21.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 666
Kokku	35 043
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 043
Kokku	35 043

2016 aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23371	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5047332
Mobiiltelefon	+372 5047332
Mobiiltelefon	+372 56230158
E-posti aadress	balodistonis@gmail.com