

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osühing Apeks Kinnisvara

registrikood: 10152395

tänavu/talu nimi, Metsa tn 23

maja ja korteri number:

linn: Valga linn

vald: Valga vald

maakond: Valga maakond

postisihthnumber: 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 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Sama tegevust jätkatakse ka 2019. majandusaastal.

OÜ Apeks Kinnisvara juhatuse liikmetel ei ole. Juhatusel liikmetele 2018.a. liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Valgas, 18.aprill 2019

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 928	11 518	
Nõuded ja ettemaksed	5 967	3 747	
Kokku käibevarad	11 895	15 265	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	43 080	45 369	4
Materiaalsed põhivarad	309	1 234	5
Kokku põhivarad	43 389	46 603	
Kokku varad	55 284	61 868	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 851	1 367	
Kokku lühiajalised kohustised	1 851	1 367	
Kokku kohustised	1 851	1 367	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 000	24 000	7
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 944	35 043	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 067	-1 098	
Kokku omakapital	53 433	60 501	
Kokku kohustised ja omakapital	55 284	61 868	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	28 280	23 492	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 281	-8 894	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 851	-12 482	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 215	-3 214	
Ärikasum (kahjum)	-7 067	-1 098	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 067	-1 098	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 067	-1 098	

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	5 762	3 678
Kokku nõuded ostjate vastu	5 762	3 678

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	204	190	69	241
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	190	69	241

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	27 746	57 212	84 958
Akumuleeritud kulum		-37 301	-37 301
Jääkmaksumus	27 746	19 911	47 657
Amortisatsioonikulu		-2 288	-2 288
31.12.2017			
Soetusmaksumus	27 746	57 212	84 958
Akumuleeritud kulum		-39 589	-39 589
Jääkmaksumus	27 746	17 623	45 369
Amortisatsioonikulu		-2 289	-2 289
31.12.2018			
Soetusmaksumus	27 746	57 212	84 958
Akumuleeritud kulum		-41 878	-41 878
Jääkmaksumus	27 746	15 334	43 080

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	4 931	4 931
Akumuleeritud kulum	-2 771	-2 771
Jääkmaksumus	2 160	2 160
Amortisatsioonikulu	-926	-926
31.12.2017		
Soetusmaksumus	4 931	4 931
Akumuleeritud kulum	-3 697	-3 697
Jääkmaksumus	1 234	1 234
Amortisatsioonikulu	-925	-925
31.12.2018		
Soetusmaksumus	4 931	4 931
Akumuleeritud kulum	-4 622	-4 622
Jääkmaksumus	309	309

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku võlad tarnijatele	1 660	1 126

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	24 000	24 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 280	23 492
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 280	23 492
Kokku müügitulu	28 280	23 492
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	28 280	23 492
Kokku müügitulu	28 280	23 492

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	13 281	8 894
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	13 281	8 894

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	17 782	11 413
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 069	1 069
Muud kulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 851	12 482

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	794	728

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 506	5 555	3 014	7 375
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 375		1 560	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2019

osaühing Apeks Kinnisvara (registrikood: 10152395) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS BALODIS	Juhatuse liige	25.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 067
Kokku	26 877
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 877
Kokku	26 877

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28280	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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