

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing APEKI INVESTEERINGUD

registrikood: 10003991

tänavatänu nimi, Kabeli tn 15

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50111

telefon: +372 7366422, +372 56577600

faks: +372 7366422

e-posti aadress: mugra@ellis.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Varud	7
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 7 Laenukohustised	8
Lisa 8 Tööjõukulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

2016.aastal osteti arenduseks kinnisvara Fortuuna 23, Tartu, mida 2018.aastal ehitati.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 904	27 491
Nõuded ja ettemaksed	32 500	32 205
Varud	1 036 605	521 021
Kokku käibevarad	1 080 009	580 717
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	2 600	2 889
Kokku põhivarad	2 600	2 889
Kokku varad	1 082 609	583 606
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 500	0
Võlad ja ettemaksed	160 584	41 665
Kokku lühiajalised kohustised	168 084	41 665
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	541 719	164 125
Kokku pikaajalised kohustised	541 719	164 125
Kokku kohustised	709 803	205 790
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	23 966	23 966
Kohustuslik reservkapital	0	2 397
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 849	186 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 009	165 039
Kokku omakapital	372 806	377 816
Kokku kohustised ja omakapital	1 082 609	583 606

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	200 921	183 191
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-200 122	-11 968
Mitmesugused tegevuskulud	-5 498	-5 333
Tööjõukulud	0	-129
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-289	-722
Ärikasum (kahjum)	-4 988	165 039
Intressikulud	-21	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 009	165 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 009	165 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on sidusettevõtted, olulist mõju omavad osanikud, olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased, juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased, eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha	10 904	27 491
Kokku raha	10 904	27 491

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	441	441
Ostjatelt laekumata arved	441	441
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 559	18 559
Muud nõuded	13 500	13 500
Laenunõuded	13 500	13 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 500	32 500
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 761	3 761
Ostjatelt laekumata arved	3 761	3 761
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 944	14 944
Muud nõuded	13 500	13 500
Laenunõuded	13 500	13 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 205	32 205

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	441	3 761
Kokku nõuded ostjate vastu	441	3 761

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	0	521 021
Müügiks ostetud kaubad	992 605	0
Ettemaksed varude eest	44 000	0
Kokku varud	1 036 605	521 021

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	18 559	14 944
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 559	14 944

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
ettevõtetelt	7 500	7 500		
Lühiajalised laenud kokku	7 500	7 500		
Pikaajalised laenud				
ettevõtetelt	316 882		316 882	
pangalaen	124 090		124 090	
eraisikutelt	100 747		100 747	
Pikaajalised laenud kokku	541 719		541 719	
Laenukohustised kokku	549 219	7 500	541 719	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
ettevõtetelt	98 632		98 632	
eraisikutelt	65 493		65 493	
Pikaajalised laenud kokku	164 125		164 125	
Laenukohustised kokku	164 125		164 125	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Sotsiaalmaksud	0	129
Kokku tööjõukulud	0	129
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	417 628	164 126

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
ettevõtjad, omanikud	501 751	248 249

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
ettevõtjad, omanikud	46 391

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2018

osaühing APEKI INVESTEERINGUD (registrikood: 10003991) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MUGRA	Juhatuse liige	24.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 009
Kokku	348 840
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	348 840
Kokku	348 840

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	200921	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing HECLA	10062261		23966 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366422
Faks	+372 7366422
Mobiiltelefon	+372 56577600
E-posti aadress	mugra@ellis.ee