

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osühing Apeks Kinnisvara

registrikood: 10152395

tänav a nimi, maja number: Metsa tn 23/2

linn: Valga linn

vald: Valga vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

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

OÜ Apeks Kinnisvara juhatuse liikmetel ei ole. Juhatusel liikmetele 2022.a. liikmelisuse eest tasu ei makstud.

Valgas, 27. juuni 2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 466	12 375	
Nõuded ja ettemaksed	12 290	7 555	
Kokku käibevarad	24 756	19 930	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	39 313	41 831	3
Kokku põhivarad	39 313	41 831	
Kokku varad	64 069	61 761	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 628	2 942	
Kokku lühiajalised kohustised	2 628	2 942	
Kokku kohustised	2 628	2 942	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 000	24 000	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 263	28 200	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 622	4 063	
Kokku omakapital	61 441	58 819	
Kokku kohustised ja omakapital	64 069	61 761	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	36 886	36 324	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 380	-13 633	5
Mitmesugused tegevuskulud	-10 366	-16 205	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 518	-2 423	
Ärikasum (kahjum)	2 622	4 063	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 622	4 063	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 622	4 063	

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 ettemaksed

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 kasulikkusest tööeas. 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 2022. 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	214	0	0	429
Ettemaksukonto jääk	577		578	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	791		578	429

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	27 746	57 212	84 958
Akumuleeritud kulum		-46 454	-46 454
Jääkmaksumus	27 746	10 758	38 504
Ostud ja parendused		5 750	5 750
Amortisatsioonikulu		-2 423	-2 423
31.12.2021			
Soetusmaksumus	27 746	62 962	90 708
Akumuleeritud kulum		-48 877	-48 877
Jääkmaksumus	27 746	14 085	41 831
Amortisatsioonikulu		-2 518	-2 518
31.12.2022			
Soetusmaksumus	27 746	62 962	90 708
Akumuleeritud kulum		-51 395	-51 395
Jääkmaksumus	27 746	11 567	39 313

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 886	36 324
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 886	36 324
Kokku müügitulu	36 886	36 324
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	36 886	36 324
Kokku müügitulu	36 886	36 324

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	21 380	13 633
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	21 380	13 633

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	9 295	15 134
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 071	1 071
Muud kulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 366	16 205

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

osaühing Apeks Kinnisvara (registrikood: 10152395) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS BALODIS	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 622
Kokku	34 885
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 885
Kokku	34 885

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36886	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 5047332
Mobiiltelefon	+372 56230158
E-posti aadress	balodistonis@gmail.com