

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** APW Varahaldus OÜ

**registrikood:** 12392465

**tänava/talu nimi,** Sõbra tn 58

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50106

**telefon:** +372 5160949

**e-posti aadress:** aivo@email.com

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad | 6  |
| Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 7  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                      | 7  |
| Lisa 5 Seotud osapooled                 | 8  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

## Tegevusaruanne

APW Varahaldus OÜ asutati 2012. aasta detsembris. Firma tegevuseks on vahendustegevus ja erinevate projektide ettevalmistamine ning valdusfirmade tegevus.

APW Varahaldus OÜ-l on üks juhatuse liige ja nõukogu puudub.

2021. aastal oli ettevõttes 1 palgaline töötaja. Juhatuse liikmele arvestatud tasu 7 200 eurot.

APW Varahaldus OÜ aruandeaasta kahjum oli 258 266 eurot (2020.a. kahjum 134 599 eurot).

Ettevõtte omakapital on 31.12.2021 seisuga 962 052 eurot (2020.a. 1 220 318 eurot).

APW Varahaldus OÜ-l on 2 250 000 euro suurune nõue AS Go Group vastu ja 510 000 euro suurune nõue OÜ RealWAY vastu, mis ootab Tallinna Ringkonnakohtu lahendit.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 1 816            | 436              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 557 077          | 416 134          |         |
| Varud                                        | 28 483           | 20 833           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>587 376</b>   | <b>437 403</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 855 056          | 1 061 512        | 2,3     |
| Finantsinvesteeringud                        | 3 179            | 0                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 318 019          | 318 019          |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 320 000          | 330 000          |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 340            | 1 457            |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 497 594</b> | <b>1 710 988</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 084 970</b> | <b>2 148 391</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 624 544          | 520 350          |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 333 439          | 159 427          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>957 983</b>   | <b>679 777</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 164 935          | 166 380          |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0                | 81 916           |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>164 935</b>   | <b>248 296</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 122 918</b> | <b>928 073</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |         |
| Ülekurss                                     | 1 407 743        | 1 407 743        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -189 925         | -55 326          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -258 266         | -134 599         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>962 052</b>   | <b>1 220 318</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 084 970</b> | <b>2 148 391</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021            | 2020            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 56 573          | 15 336          |         |
| Muud äritulud                               | 190 035         | 507             |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 005          | -4 462          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -64 725         | -104 582        |         |
| Tööjõukulud                                 | -20 290         | -23 486         | 4       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -117            | -512            |         |
| Muud ärikulud                               | -258            | -327            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>160 213</b>  | <b>-117 526</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | -386 456        | 0               | 3       |
| Intressitulud                               | 10 118          | 19 025          |         |
| Intressikulud                               | -42 141         | -36 098         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-258 266</b> | <b>-134 599</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-258 266</b> | <b>-134 599</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Vastavalt Eesti finantsaruandluse standardis ettevõtjate kategooriatele liigitub APW Varahaldus OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lühendatud mahus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Tütarettevõtted kajastatakse bilansis soetatudmaksumuses.

### Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                                |            |                                                          |                  |            |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus         | Asukohamaa | Põhitegevusala                                           | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                                |            |                                                          | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 11479715                                               | Põlva Bussijaam OÜ             | Eesti      | kinnisvara haldamine                                     | 100              | 100        |
| 14412675                                               | AGRI TRADE OÜ                  | Eesti      | põllumajandussaaduste vahendamine, eksport ning tootmine | 100              | 100        |
| 12309984                                               | Wipestrex Kinnisvaraarendus OÜ | Eesti      | kinnisvara haldamine                                     | 100              | 100        |
| 14575974                                               | Sarbus Logistics OÜ            | Eesti      | mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine               | 100              | 100        |
| 14484970                                               | Fasters Restoranid OÜ          | Eesti      | toitlustamine                                            | 0                | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:                     |                |                |                                              |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                        | 31.12.2020     | Omandamine     | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2021     |
| Põlva Bussijaam OÜ                                                            | 188 101        |                | 3 284                                        | 191 385        |
| AGRI TRADE OÜ                                                                 | 2 643          |                | 4 466                                        | 7 109          |
| Wipestrex Kinnisvaraarendus OÜ                                                | 251            |                | 4 463                                        | 4 714          |
| Sarbus Logistics OÜ                                                           | 15 000         |                | -5 317                                       | 9 683          |
| Fasters Resroranid OÜ                                                         |                | 180 000        | -13 740                                      | 166 260        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate<br/>aktsiad ja osad, eelmise<br/>perioodi lõpus</b> | <b>205 995</b> | <b>180 000</b> | <b>-6 844</b>                                | <b>379 151</b> |

| Omandatud osalused:    |                     |                    |                                     |
|------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse<br>soetusmaksumus |
| Fasters Resroranid OÜ  | 100                 | 22.09.2021         | 180 000                             |

### Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021 |                        |            |                        |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja<br>registrikood                               | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala         | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                        | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 10983707                                                     | OÜ Tarbus Kinnisvara   | Eesti      | kinnisvaraalne tegevus | 20               | 20         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon          |            |                  |            |
|-------------------------------------------------------------------|------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                            | 31.12.2020 | Muud<br>muutused | 31.12.2021 |
| OÜ Tarbus Kinnisvara                                              | 886 457    | -386 457         | 500 000    |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad<br>ja osad, eelmise perioodi lõpus | 886 457    | -386 457         | 500 000    |

### Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                                                                  | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                                                                        | 14 875        | 17 959        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                   | 5 415         | 5 527         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                         | <b>20 290</b> | <b>23 486</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                   | 2             | 2             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                                  |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                    | 1             | 1             |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja<br>arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 1             | 1             |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 3 125          | 3 125          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 460 439        | 388 382        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>463 564</b> | <b>391 507</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 377 245        | 433 050        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>377 245</b> | <b>433 050</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                       |                |                |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 239 130        | 215 843        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>239 130</b> | <b>215 843</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |                |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 315 781        | 315 781        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>315 781</b> | <b>315 781</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |                |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 164 935        | 166 380        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>164 935</b> | <b>166 380</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2019    | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2020    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 97 239        | 65 005                     | 32 234        | 10 000                      |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>97 239</b> | <b>65 005</b>              | <b>32 234</b> | <b>10 000</b>               |

  

| ANTUD LAENUD                                                                                                                     | 31.12.2020    | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021    | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 32 234        | 12 408        | 4 740                      | 39 902        | 10 118                      |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                        | <b>32 234</b> | <b>12 408</b> | <b>4 740</b>               | <b>39 902</b> | <b>10 118</b>               |



| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2019     | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2020     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 420 180        | 62 450        | 49 580                      | 433 050        | 25 962                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>420 180</b> | <b>62 450</b> | <b>49 580</b>               | <b>433 050</b> | <b>25 962</b>               |

  

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020     | Saadud laenud  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 433 050        | 133 925        | 189 730                     | 377 245        | 24 642                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>433 050</b> | <b>133 925</b> | <b>189 730</b>              | <b>377 245</b> | <b>24 642</b>               |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Teenused     | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 190        | 5 417        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                             | <b>1 190</b> | <b>5 417</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Teenused      | Teenused      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 25 350        | 69 913        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>25 350</b> | <b>69 913</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 7 200       | 6 611       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

**APW Varahaldus OÜ (registrikood: 12392465) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| AIVO PÄRN          | Juhatuse liige     | 17.07.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -189 925        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -258 266        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-448 191</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus | 74901      | 56573           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Tõnu Põder     | 35603132753                               | Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5160949   |
| E-posti aadress | aivo@email.com |