

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: IPA Kinnisvara OÜ

registrikood: 12988815

tänava/talu nimi, Läike tee 5

maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75312

telefon: +372 5067778

e-posti aadress: mmanni@aimproduction.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

IPA Kinnisvara OÜ tegevus 2018 aastal oli plaanipärane. Tegeleme oma kinnisvara rentimisega.

Müügitulu oli 2018.a. 303 966 eurot.

2018.a. ei ole tehtud investeeringuid ja ei plaanita ka lähitulevikus, samuti ei ole tehtud ega planeerita olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte.

Palgalisi töötajaid ei ole ja juhatusele pole tasu makstud.

M.Männi

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 751	38 183	
Nõuded ja ettemaksed	253	200	2
Kokku käibevarad	80 004	38 383	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 068 716	2 147 261	3
Kokku põhivarad	2 068 716	2 147 261	
Kokku varad	2 148 720	2 185 644	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	172 442	256 077	4
Võlad ja ettemaksed	5 125	5 121	5
Kokku lühiajalised kohustised	177 567	261 198	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	172 442	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	172 442	
Kokku kohustised	177 567	433 640	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 749 504	1 568 617	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 149	180 887	
Kokku omakapital	1 971 153	1 752 004	
Kokku kohustised ja omakapital	2 148 720	2 185 644	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	303 966	253 305	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 207	-400	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 310	-574	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-78 545	-66 342	
Ärikasum (kahjum)	222 904	185 989	
Intressikulud	-3 755	-5 102	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	219 149	180 887	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 149	180 887	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IPA Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a.juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel. Kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ja tehtud ettemakse.

Kinnisvarainvesteeringud.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Sinna lisanduvad ka soetamisega seotud otsesed kulud. Arvestust peetakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	253	253
Tulevaste perioodide kulud	253	253
Kokku nõuded ja ettemaksed	253	253
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	200	200
Tulevaste perioodide kulud	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	200	200

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	303 580	2 722 185	3 025 765
Amortisatsioonikulu		-66 342	-66 342
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-812 162	-812 162
31.12.2017			
Soetusmaksumus	303 580	2 722 185	3 025 765
Akumuleeritud kulum	0	-878 504	-878 504
Jääkmaksumus	303 580	1 843 681	2 147 261
Amortisatsioonikulu		-78 545	-78 545
31.12.2018			
Soetusmaksumus	303 580	2 722 185	3 025 765
Akumuleeritud kulum		-957 049	-957 049
Jääkmaksumus	303 580	1 765 136	2 068 716

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen krediidasutuselt	172 442	172 442			1,19	EUR	08/2019
Lühiajalised laenud kokku	172 442	172 442					
Laenukohustised kokku	172 442	172 442					
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidasutuselt	428 519	256 077	172 442		1,19	EUR	08/2019
Pikaajalised laenud kokku	428 519	256 077	172 442				
Laenukohustised kokku	428 519	256 077	172 442				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	71	71
Maksuvõlad	5 054	5 054
Kokku võlad ja ettemaksed	5 125	5 125
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	66	66
Maksuvõlad	5 055	5 055
Kokku võlad ja ettemaksed	5 121	5 121

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	303 966	253 305
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	303 966	253 305
Kokku müügitulu	303 966	253 305
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	303 966	253 305
Kokku müügitulu	303 966	253 305

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei ole

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	303 966	253 305

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

IPA Kinnisvara OÜ (registrikood: 12988815) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO MÄNNI	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 749 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 149
Kokku	1 968 653

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 749 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 149
Kokku	1 968 653

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	303966	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roman Klepikov	38007240285	Harku vald, Harju maakond, Eesti	125 EUR (Lihtomand)
Marko Männi	37304160246	Eesti	475 EUR (Lihtomand)
Leo Enok	34305250266	Eesti	238 EUR (Lihtomand)
Lauri Olli	37208070253	Eesti	238 EUR (Lihtomand)
John Ross	36401270038	Eesti	1424 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5067778
E-posti aadress	mmanni@aimproduction.ee