

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

IPA Kinnisvara OÜ alustas tegevust 2016.a. Tegeleme oma kinnisvara rentimisega.

Müügitulu oli 2017.a. 253 305 eurot.

2017.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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 183	0	
Nõuded ja ettemaksed	200	3 927	2
Kokku käibevarad	38 383	3 927	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 147 261	0	3
Kokku põhivarad	2 147 261	0	
Kokku varad	2 185 644	3 927	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	256 077	0	4
Võlad ja ettemaksed	5 121	1 427	5
Kokku lühiajalised kohustised	261 198	1 427	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	172 442	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	172 442	0	
Kokku kohustised	433 640	1 427	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 568 617	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 887	0	
Kokku omakapital	1 752 004	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 185 644	3 927	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	02.02.2016 - 31.12.2016
Müügitulu	253 305	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-400	0
Mitmesugused tegevuskulud	-574	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-66 342	0
Ärikasum (kahjum)	185 989	0
Intressikulud	-5 102	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	180 887	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 887	0

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 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	200	200
Tulevaste perioodide kulud	200	200
Kokku nõuded ja ettemaksed	200	200
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Ettemaksed	3 927	3 927
Muud makstud ettemaksed	3 927	3 927
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 927	3 927

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	66	66
Maksuvõlad	5 055	5 055
Kokku võlad ja ettemaksed	5 121	5 121
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 427	1 427
Kokku võlad ja ettemaksed	1 427	1 427

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

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

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2018

IPA Kinnisvara OÜ (registrikood: 12988815) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO MÄNNI	Juhatuse liige	11.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 568 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 887
Kokku	1 749 504
Jaotamine	
Kokku	1 749 504

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 568 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)	180 887
Kokku	1 749 504
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 749 504
Kokku	1 749 504

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	253305	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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