

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: IAPA Vara Osaühing

registrikood: 14005900

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 5031805

e-posti aadress: mart.lee@agency.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

IAPA Vara OÜ on registrisse kantud 02.03.2017. IAPA Vara OÜ põhitegevuseks on enda kinnisvara ost ja müük.

Aruandeaastal oli IAPA Vara OÜ müügitulu 0 eur.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest, kellele ei ole tasusid makstud.

2016.a. tegeles ja 2017.a. plaanib ettevõtte tegeleda ettevõtte omandisoleva kinnistu arendamisega läbi detailplaneeringu kehtestamise. Ettevõtte osanikud on arutanud täiendava sissemakse tegemist ettevõtte omakapitali.

Peamised finantssuhtarvud:

Finantssuhtarvud	Valem	2017	2016
Võlakordaja	Koguvõlgnevus/varad	451	1,02
Likviidsuskordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	0,002	0,04

Mart Lee
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	610	13 457	
Nõuded ja ettemaksed	370	300	2
Kokku käibevarad	980	13 757	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	350 859	350 859	3
Materiaalsed põhivarad	1 550	1 000	4
Kokku põhivarad	352 409	351 859	
Kokku varad	353 389	365 616	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	371 172	368 172	5
Võlad ja ettemaksed	15 213	5 841	6
Kokku lühiajalised kohustised	386 385	374 013	
Kokku kohustised	386 385	374 013	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 397	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 599	-8 397	
Kokku omakapital	-32 996	-8 397	
Kokku kohustised ja omakapital	353 389	365 616	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	02.03.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-15 250	-2 676	7
Ärikasum (kahjum)	-15 250	-2 676	
Intressikulud	-9 349	-5 721	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 599	-8 397	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 599	-8 397	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IAPA Vara OÜ OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

IAPA Vara OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on Euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. IAPA Vara OÜ seotud osapoolteks on:

- a) omanikuettevõtted;
- b) omanikettevõtetele kuuluvad või nende kontrolli all olevad muud äriühingud
- c) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	370	370
Kokku nõuded ja ettemaksed	370	370
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	300	300
Kokku nõuded ja ettemaksed	300	300

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
02.03.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	350 859	350 859
31.12.2016		
Soetusmaksumus	350 859	350 859
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	350 859	350 859
31.12.2017		
Soetusmaksumus	350 859	350 859
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	350 859	350 859

Ettevõttele kuuluvad kinnistud Lubja külas, Viimsi vallas.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
02.03.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	1 000	1 000	1 000
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 000	1 000	1 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 000	1 000	1 000
Ostud ja parendused	550	550	550
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 550	1 550	1 550
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	1 550	1 550	1 550

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikettevõtted	371 172	371 172			2,5%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	371 172	371 172					
Laenukohustised kokku	371 172	371 172					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikettevõtted	368 172	368 172			2,5%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	368 172	368 172					
Laenukohustised kokku	368 172	368 172					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	143	143
Muud võlad	15 070	15 070
Intressivõlad	15 070	15 070
Kokku võlad ja ettemaksed	15 213	15 213

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	120	120
Muud võlad	5 721	5 721
Intressivõlad	5 721	5 721
Kokku võlad ja ettemaksed	5 841	5 841

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	02.03.2016 - 31.12.2016
Ostetud teenused (raamatupidamine, juriidilised jm)	-15 250	-2 676
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 250	-2 676

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	386 242	373 893

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanikettevõtted	12 000	9 000	2,5%	EUR	31.12.2018

02.03.2016 - 31.12.2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanikettevõtted	658 650	290 478	2,5%	EUR	31.12.2017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

IAPA Vara Osaühing (registrikood: 14005900) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART LEE	Juhatuse liige	25.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 599
Kokku	-32 996
Katmine	
Kokku	-32 996

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Brando Invest	10489769	Eesti	833 EUR (Lihtomand)
Osaühing Edmolift	10781470	Eesti	833 EUR (Lihtomand)
Tanillos Consult OÜ	12008538	Eesti	833 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031805
E-posti aadress	mart.lee@agency.ee