

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: IAPA Vara Osaühing

registrikood: 14005900

tänavanimi: Liivalaia tn

maja number: 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
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 eurot.

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

2019.a. kehtestati detailplaneering ning hakati teostama maakorralduslike töid.

Finantssuhtarvud	Valem	2021	2020
Võlakordaja	Koguvõlgnevus/varad	0.64	0.6
Likviidsuskordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	0.01	0.01

Mart Lee

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	265	906	
Nõuded ja ettemaksed	2 941	3 304	2, 3
Kokku käibevarad	3 206	4 210	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	780 000	780 000	4
Kokku põhivarad	780 000	780 000	
Kokku varad	783 206	784 210	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	434 861	416 761	5
Võlad ja ettemaksed	67 938	54 697	6
Kokku lühiajalised kohustised	502 799	471 458	
Kokku kohustised	502 799	471 458	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 252	348 658	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 345	-38 406	
Kokku omakapital	280 407	312 752	
Kokku kohustised ja omakapital	783 206	784 210	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-18 886	-25 358	7
Muud ärikulud	0	-675	
Ärikasum (kahjum)	-18 886	-26 033	
Intressikulud	-13 459	-12 373	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32 345	-38 406	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 345	-38 406	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IAPA Vara OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 ning 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 õiglase väärtuse meetodist.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 941	2 941	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 941	2 941	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 304	3 304	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 304	3 304	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	753	128
Ettemaksukonto jääk	2 188	3 176
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 941	3 304

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	780 000
31.12.2020	780 000
31.12.2021	780 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 022	27

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikettevõtted	323 172	323 172			2,5%	EUR	31.12.2022	9
Omanikettevõtted	111 689	111 689			5%	EUR	31.12.2022	9
Lühiajalised laenud kokku	434 861	434 861						
Laenukohustised kokku	434 861	434 861						

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikettevõtted	323 172	323 172			2,5%	EUR	31.12.2021	9
Omanikettevõtted	93 589	93 589			5%	EUR	31.12.2021	9
Lühiajalised laenud kokku	416 761	416 761						
Laenukohustised kokku	416 761	416 761						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 261	4 261	
Muud võlad	63 677	63 677	9
Intressivõlad	63 677	63 677	9
Kokku võlad ja ettemaksed	67 938	67 938	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 479	4 479	
Muud võlad	50 218	50 218	9
Intressivõlad	50 218	50 218	9
Kokku võlad ja ettemaksed	54 697	54 697	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 172	-27
Ostetud teenused (raamatupidamine, juriidilised jm)	-14 714	-25 331
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 886	-25 358

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	434 861	416 761	5
Kokku laenukohustised	434 861	416 761	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 677	50 218	6
Kokku võlad ja ettemaksed	66 077	50 218	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	397 361	19 400	0	416 761	12 373	
Kokku laenukohustised	397 361	19 400	0	416 761	12 373	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	416 761	18 100	0	434 861	13 459	
Kokku laenukohustised	416 761	18 100	0	434 861	13 459	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	6 000
Kokku ostetud	6 000	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.12.2022

IAPA Vara Osaühing (registrikood: 14005900) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART LEE	Juhatuse liige	09.12.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 345
Kokku	277 907
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	277 907
Kokku	277 907

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 345
Kokku	277 907
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	277 907
Kokku	277 907

Osanikud

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

Sidevahendid

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