

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing Ilmarise Kvartal

registrikood: 10113604

tänav a nimi,

maja number: Sõjakooli tn 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

telefon: +372 6144920

faks: +372 6144929

e-posti aadress: prokapital@prokapital.ee

veebilehe aadress: www.prokapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Kapitalirent	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 9 Üldhalduskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Ilmarise Kvartal (edaspidi "Ettevõte") omanduses oli arenduse alguses Tallinnas, Põhja pst ja Suur-Patarei tn vahel asuv kinnistu ehk endine Ilmarise tehase territoorium. Territooriumi nimeks on Ilmarise Kvartal. Kogu maa-ala (ca 2,2 ha) on tänaseks päevaks täielikult välja arendatud elamurajooniks. Kvartalis asub hotell PK Ilmarine.

Kvartali koosseisu kuuluvad kortermajad aadressidel Põhja pst 21, Põhja pst 21b, Põhja pst 21c, Põhja pst 23, Jahu tn 1, Suur-Patarei tn 1, Suur-Patarei tn 3, Suur-Patarei tn 5 ja Suur-Patarei tn 7 ning Jahu tn 1 ja Põhja pst 21 elumajade all paiknevad autoparklad.

2016. aastal sõlmiti kokku 7 korteriomandi asjaõiguslepingut (2015: 4), neist enamik Põhja pst 21 väliparklakohtade müük. Ettevõtte müügitulu oli 2016. aastal 0,06 miljonit eurot (2015: 0,05 miljonit eurot), millest 74% moodustas tulu kinnisvara müügist. OÜ Ilmarise Kvartal kõrvaltegevuseks on äripindade ning parklakohtade üürileandmine.

Peamised suhtarvud 2016:

Maksevõime üldine tase: 185,17 (2015: 135,30)
(käibevarad / lühiajalised kohustused)

Võlakordaja: 0,001 (2015: 0,001)
((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / koguvara)

Puhas käibekapital: 492 651 eurot (2015 : 537 159 eurot)
(käibevarad - lühiajalised kohustused)

2016. aastal jätkati Põhja pst 23 korteriomandite müügiga, samuti müüdi aktiivselt Jahu tn 1 ja Põhja pst 21 nii maa-aluses kui välisparklas asuvaid parklakohti.

2017. aastal on OÜ Ilmarise Kvartal eesmärgiks turustada müümata panipaiku ja parklakohti. Potentsiaalseid ostjaid otsitakse nii Eestist kui ka välismaalt. Kõrvaltegevusena jätkub panipaikade ja parklakohtade üürileandmine.

OÜ-l Ilmarise Kvartal on kolm juhatuse liiget, kellele 2016. aastal tasusid ei makstud. Koosseisulised töötajad OÜ-l Ilmarise Kvartal puuduvad, samuti puudub tegevjuhi ametikoht.

Allan Remmelkoor

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 977	123 123	
Nõuded ja ettemaksed	7 699	12 056	2
Varud	397 650	405 980	3
Kokku käibevarad	495 326	541 159	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 487 769	2 333 238	2
Kokku põhivarad	2 487 769	2 333 238	
Kokku varad	2 983 095	2 874 397	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 675	4 000	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 675	4 000	
Kokku kohustised	2 675	4 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 867 585	2 780 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 023	86 634	
Kokku omakapital	2 980 420	2 870 397	
Kokku kohustised ja omakapital	2 983 095	2 874 397	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	55 116	48 658	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 170	-30 097	8
Brutokasum (-kahjum)	41 946	18 561	
Üldhalduskulud	-54 051	-53 128	9
Muud äritulud	20	57	
Ärikasum (kahjum)	-12 085	-34 510	
Intressitulud	122 108	121 144	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	110 023	86 634	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 023	86 634	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ilmarise Kvartal (edaspidi ka "Ettevõte") 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglases väärtuses, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse kassa ja pangakontode saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Üldhalduskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud ja nõuded.

Antud pikaajalised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

Varud

Müügi eesmärgil soetatud ja arendatud kinnisvara (maad ja ehitised) on kajastatud varudena bilansireal „Varud“ soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest ning kulutustest (projekteerimine, ehitustööd, tehniline järelevalve), milleta kinnisvara ei oleks praeguses seisundis.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude allahindlus kajastatakse kasumiaruandes real "Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu".

Müügiks oleva kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgi muutumisel klassifitseeritakse vara bilansis ümber ning alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse sellele varagrupile kehtivaid arvestuspõhimõtteid, kuhu kinnisvaraobjekt ümber klassifitseeriti.

Rendid

Kõik rendilepingud klassifitseeritakse kas kasutus- või kapitalirendiks. Rentide klassifitseerimisel on määravaks kriteeriumiks asjaolu, kui suures ulatuses kannab renditud vara omandiga seonduvaid riske ja hüvesid rendileandja või rentnik. Renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule kajastatakse kapitalirendina. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendileandjana

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks (ehk intressimakseteks). Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuta teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolaga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustise edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne kohustuse nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis nende tasumisele kuulavas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st müüdud kaupade ja teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu kinnisvara müügist kajastatakse notariaalsete asjaõiguslepingute alusel. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tulu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Ettevõtte müügitulu kajastab põhitegevusega seotud kaupade ja teenuste müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena samadel perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Tingimuslik tulumaks dividendidelt ja muudelt kasumieraldistelt

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr alates 01. jaanuar 2015 on 20/80 väljamakset.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondiemissioone, mis avaldaksid mõju tingimusliku tulumaksu arvutamisele juhul, kui Ettevõtte otsustaks vähendada osakapitali.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2016 moodustas 2 977 608 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 595 522 eurot. Seega oleks netodividendidena võimalik välja maksta 2 382 086 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja dividendide tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2016.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	163	163	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	163	163	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 847	1 847	0	0	
Ettemaksed	77	77	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	77	77	0	0	
Kapitalirendinõuded	48 441	5 612	21 844	20 985	4
Nõuded grupiettevõtjate vastu	2 444 940	0	2 444 940	0	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 495 468	7 699	2 466 784	20 985	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	49	49	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	49	49	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 231	2 231	0	0	
Ettemaksed	77	77	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	77	77	0	0	
Kapitalirendinõuded	57 932	9 634	22 674	25 624	4
Nõuded grupiettevõtjate vastu	2 285 005	65	2 284 940	0	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 345 294	12 056	2 307 614	25 624	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Valmistoodang	397 650	405 980
Kokku varud	397 650	405 980

Varudes on kajastatud OÜ Ilmarise Kvartal müümata parkimiskohad ja panipaigad renoveeritud ja uusehitistest majades aadressidega Põhja pst 21, Põhja pst 21b, Põhja pst 23, Jahu tn 1 ning Jahu tn 1 ja Põhja pst 21 asuv maa-alune parkla.

2016. aastal varude väärtuse korrigeerimise vajadust ei tuvastatud.

Kontserni laenukohustuste tagamiseks on varudele seatud hüpoteegid 31.12.2016 seisuga järgmised:

Ettevõtte omanduses olevatele korteriomanditele aadressil Põhja pst 23 on seatud ühishüpoteek summas 33 502 934 eurot tagamaks emaettevõtja AS Pro Kapital Eesti laenukohustusi Swedbank AS-ile. Ühishüpoteegiga koormatud korteriomandite bilansiline maksumus seisuga 31.12.2016 on 70 600 eurot.

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Põhja pst 21b-4, Tallinn	43 141	2 962	19 194	20 985	10,0%	Euro	15.07.2026	
Jahu tn 1-237, Tallinn	5 300	2 650	2 650	0	5,9%	Euro	15.12.2018	
Kapitalirendinõuded kokku	48 441	5 612	21 844	20 985				2

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Põhja pst 21b-4, Tallinn	45 550	2 552	17 374	25 624	10,0%	Euro	15.07.2026	
Jahu tn 1-262, Tallinn	4 432	4 432	0	0	5,9%	Euro	06.03.2016	
Jahu tn 1-237, Tallinn	7 950	2 650	5 300	0	5,9%	Euro	15.12.2018	
Kapitalirendinõuded kokku	57 932	9 634	22 674	25 624				2

Lühiajaline kapitalirendinõue seisuga 31.12.2016 sisaldab lisaks järgneva aasta maksetele ka Põhja pst 21b-4 detsembrikuu kapitalirendimakse osalist võlgnevust summas 142 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	150	150	0	0	
Muud viitvõlad	150	150	0	0	
Saadud ettemaksed	370	370	0	0	
Võlad grupiettevõtjatele	2 155	2 155	0	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	2 675	2 675			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	1 800	1 800	0	0	
Muud viitvõlad	1 800	1 800	0	0	
Saadud ettemaksed	296	296	0	0	
Võlad grupiettevõtjatele	1 904	1 904	0	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	4 000	4 000	0	0	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 116	48 658
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 116	48 658
Kokku müügitulu	55 116	48 658
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kinnisvara müügist	40 892	33 483
Üüritulud	14 199	14 653
Muud tulud	25	522
Kokku müügitulu	55 116	48 658

Üürituludes on kajastatud tulu varudes olevate müümata korteriomandite väljaüürimisest.

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2016	2015
Alltöövõtutööd	2 874	8 349
Kinnisvara soetus- ja rekonstrueerimiskulud	8 975	20 760
Muud	1 321	988
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13 170	30 097

Lisa 9 Üldhalduskulud (eurodes)

	2016	2015
Konsultatsioonid	34 950	31 365
Muud halduskulud	19 101	21 763
Kokku üldhalduskulud	54 051	53 128

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Pro Kapital Eesti
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Pro Kapital Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	2 444 940	0	2 284 940	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 155	65	1 904

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
AS Pro Kapital Eesti	160 000	0	0	0	5%	euro	12 kuu jooksul nõude saamisest

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
AS Pro Kapital Eesti	80 000	500	0	0	5%	euro	12 kuu jooksul nõude saamisest

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	28 955	118 636	26 508	115 675
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 324	9 634	23 639	11 969

2016. aastal anti emaettevõtjale 19.12.2011 sõlmitud laenulepingu alusel pikaajalist laenu kogusummas 160 000 eurot, laenu tagasimakseid ei olnud. Laenulimiit on 3 miljonit eurot, laenu alusvaluutaks on EUR ja intressimääraks 5% aastas. Laenaja kohustub tagastama laenu 12 kuu jooksul alates kirjaliku taotluse saamise päevast. Laenaja vastutab laenulepingust tulenevate kohustuste täitmise eest kogu oma olemasoleva ja tulevikus tekkiva varaga.

Intressitulu emaettevõttele antud laenult moodustas 2016. aastal 117 196 eurot (2015: 115 675 eurot), millest 2016. aastal laekus 117 196 eurot (2015: 115 675 eurot).

2016. aastal osutati juhtimisteenuseid emaettevõtja poolt summas 28 955 eurot (2015: 26 508 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2017

osaühing Ilmarise Kvartal (registrikood: 10113604) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN REMMELKOOR	Juhatuse liige	20.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Ilmarise Kvartal osanikule:

Oleme üle vaadanud lehekülgedel 4 kuni 13 esitatud OÜ Ilmarise Kvartal raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusseaduse töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400 ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusseaduse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusseaduse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) kooskõlas tehtud auditi protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusseaduse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Ilmarise Kvartal finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

20. aprill 2017

Erki Usin
Vandeaudiitor nr 496
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Ilmarise Kvartal (registrikood: 10113604) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	20.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 867 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 023
Kokku	2 977 608
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 977 608
Kokku	2 977 608

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 867 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 023
Kokku	2 977 608
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 977 608
Kokku	2 977 608

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	40892	74.19%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14199	25.76%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	25	0.05%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144920
Faks	+372 6144929
E-posti aadress	prokapital@prokapital.ee
Veebilehe aadress	www.prokapital.com