

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Kvartal Arendus OÜ

registrikood: 11886490

tänavanimi: Kustavi tn 6

maja number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76901

e-posti aadress: jaan.valbet@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara arendus.

Aruandeaastal müügitulu ei saadud.

Ettevõtteel töötajad puudusid ning juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

2015.aastal soetas Kvartal Arendus OÜ tütarettevõtted OÜ Magnetic Properties ning Aaker Investment OÜ.

14.detsembril 2015 aastal võeti vastu kontserni ühinemisotsus. Ühinemise bilansipäev oli 01.01.2016.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 914	695	2
Nõuded ja ettemaksed	94 093	1	3
Kokku käibevarad	145 007	696	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	195 951	186 163	
Kinnisvarainvesteeringud	15 512	23 512	5
Kokku põhivarad	211 463	209 675	
Kokku varad	356 470	210 371	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 556	3 556	
Kokku lühiajalised kohustised	12 556	3 556	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	143 684	23 424	
Kokku pikaajalised kohustised	143 684	23 424	
Kokku kohustised	156 240	26 980	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	115	115	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 720	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 839	180 720	
Kokku omakapital	200 230	183 391	
Kokku kohustised ja omakapital	356 470	210 371	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Üldhalduskulud	-1 097	-323
Ärikasum (kahjum)	-1 097	-323
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	17 936	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 839	-323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 839	-323

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kvartal Arendus 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kvartal Arendus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investor omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investor omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber tema õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjetel 'Muud äritulud' või 'Muud ärikulud'.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Seotud osapooled

Kvartal Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikutega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	5 208	13
Pangakonto	45 706	682
Kokku raha	50 914	695

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13
Muud nõuded	94 080	94 080
Laenunõuded	94 080	94 080
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 093	94 093
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	1	1

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
	Conation Haldus OÜ	Eesti		33	33
	JVV Haldus OÜ	Eesti		33.25	33.25
	SemiService OÜ	Eesti		0	40

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	23 512	23 512
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	23 512	23 512
31.12.2015		
Soetusmaksumus	23 512	23 512
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	23 512	23 512
Müügid	-8 000	-8 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	15 512	15 512
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	15 512	15 512

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	8 000	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajad puudusid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	45 647		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		156 240	26 980

Juhatuse liikmele juhtimistasu aruandeaastal ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.12.2017

Kvartal Arendus OÜ (registrikood: 11886490) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN VALBET	Juhatuse liige	05.12.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 839
Kokku	197 559
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	197 559
Kokku	197 559

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 839
Kokku	197 559
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	197 559
Kokku	197 559

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Valbet	35606240216	Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jaan.valbet@gmail.com