

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**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

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b>  |
| Bilanss                                 | 4         |
| Kasumiaruanne                           | 5         |
| Rahavoogude aruanne                     | 6         |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8         |
| Lisa 2 Raha                             | 9         |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 9         |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad | 9         |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 9         |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud         | 10        |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 10        |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 10        |
| <b>Aruande allkirjad</b>                | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara arendus.

Aruandeaastal müügitulu ei saadud.

Ettevõtteel töötajad puudusid ning juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

Aruandeaastal soetas Kvartal Arendus OÜ tütarettevõtted OÜ Magnetic Properties ning Aaker Investment OÜ.

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014    |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|
| Varad                                        |                |               |
| Käibevara                                    |                |               |
| Raha                                         | 695            | 2 573         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1              | 2             |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>696</b>     | <b>2 575</b>  |
| Põhivara                                     |                |               |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 186 163        | 8             |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 23 512         | 23 512        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>209 675</b> | <b>23 520</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>210 371</b> | <b>26 095</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |               |
| Kohustused                                   |                |               |
| Lühiajalised kohustused                      |                |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 556          | 0             |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>3 556</b>   | <b>0</b>      |
| Pikaajalised kohustused                      |                |               |
| Laenukohustused                              | 23 424         | 23 424        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>23 424</b>  | <b>23 424</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>26 980</b>  | <b>23 424</b> |
| Omakapital                                   |                |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 115            | 105           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 180 720        | 10            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>183 391</b> | <b>2 671</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>210 371</b> | <b>26 095</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015           | 2014      |
|---------------------------------------------|----------------|-----------|
| Üldhalduskulud                              | -323           | -323      |
| Muud äritulud                               | 0              | 325       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-323</b>    | <b>2</b>  |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 181 043        | 8         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>180 720</b> | <b>10</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>180 720</b> | <b>10</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015          | 2014     |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------|
| Rahavood äritegevusest                                |               |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -323          | 2        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1             | -2       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 3 556         | 0        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>3 234</b>  | <b>0</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |               |          |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                   | -5 112        | 0        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-5 112</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-1 878</b> | <b>0</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 2 573         | 2 573    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-1 878</b> | <b>0</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 695           | 2 573    |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       |                              | 105                         | 2 661   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 10                          | 10      |
| Muutused reservides            |                             | 105                          | -105                        | 0       |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 105                          | 10                          | 2 671   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 180 720                     | 180 720 |
| Muutused reservides            |                             | 10                           | -10                         | 0       |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 556                       | 115                          | 180 720                     | 183 391 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kvartal Arendus 2015. 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'.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

### Põhivara 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)

|                   | 31.12.2015 | 31.12.2014   |
|-------------------|------------|--------------|
| Kassa             | 13         | 2 569        |
| Pangakonto        | 682        | 4            |
| <b>Kokku raha</b> | <b>695</b> | <b>2 573</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1          | 1              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1</b>   | <b>1</b>       |
|                                    |            |                |
|                                    | 31.12.2014 | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2          | 2              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2</b>   | <b>2</b>       |

## Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                | 31.12.2014       | 31.12.2015 |
|                                                        | OÜ Magnetic Properties | Eesti      |                | 0                | 100        |
|                                                        | Aaker Investment OÜ    | Eesti      |                | 0                | 100        |

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015 |                        |            |                |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                | 31.12.2014       | 31.12.2015 |
|                                                              | Conation Haldus OÜ     | Eesti      |                | 33               | 33         |
|                                                              | JVV Haldus OÜ          | Eesti      |                | 33.25            | 33.25      |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |        |
|------------------------|--------|--------|
|                        | Maa    | Kokku  |
| <b>31.12.2013</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 23 512 | 23 512 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      |        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 23 512 | 23 512 |
|                        |        |        |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2014</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 23 512 | 23 512 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      |        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 23 512 | 23 512 |
|                        |        |        |
|                        |        |        |
| <b>31.12.2015</b>      |        |        |
| Soetusmaksumus         | 23 512 | 23 512 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      |        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 23 512 | 23 512 |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajad puudusid.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 26 980     | 23 424     |

Juhatuse liikmele juhtimistasu aruandeaastal ei makstud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2016

**Kvartal Arendus OÜ (registrikood: 11886490) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAAN VALBET        | Juhatuse liige     | 21.06.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 180 720        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>180 720</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 180 720        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>180 720</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 180 720        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>180 720</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 180 720        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>180 720</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                       | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|
| Jaan Valbet    | 35606240216                               | Tabasalu alevik,<br>Harku vald, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

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