

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Järvevana Kvartal I

registrikood: 12443913

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11317

telefon: +372 6283640, +372 5064945

faks: +372 6283637

e-posti aadress: aire@raldon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

OÜ Järvevana Kvartal I põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja –haldus.

OÜ Järvevana Kvartal I asutati 25.märts 2013 ja 2013 soetati kinnistu Tallinnas ,millele alustati kontorihoonete ehitust.

2014.a. valmis üks hoone ja teine hoone valmis märtsis 2015.a. Alustati ka hoone rentimisega detsembri 2014.

Osa kinnistust müüdi 2016.a. jooksul

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

2018. aastal oli müügitulu 149 440.- eur .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 113	5 185
Nõuded ja ettemaksud	24 976	17 117
Kokku käibevarad	27 089	22 302
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	306 209	306 209
Materiaalsed põhivarad	1 072	1 516
Kokku põhivarad	307 281	307 725
Kokku varad	334 370	330 027
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	22 382	15 774
Kokku lühiajalised kohustised	22 382	15 774
Kokku kohustised	22 382	15 774
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 600	3 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 653	338 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 265	-27 364
Kokku omakapital	311 988	314 253
Kokku kohustised ja omakapital	334 370	330 027

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	149 440	134 645
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-151 100	-128 967
Brutokasum (-kahjum)	-1 660	5 678
Üldhalduskulud	-818	-33 291
Muud äritulud	213	335
Muud ärikulud	0	-87
Ärikasum (kahjum)	-2 265	-27 365
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 265	-27 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 265	-27 364

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Järvevana Kvartal I 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	2 113	5 185
Kokku raha	2 113	5 185

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 206	24 206
Ostjatelt laekumata arved	24 206	24 206
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	770	770
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 976	24 976
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 346	16 346
Ostjatelt laekumata arved	16 346	16 346
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	771	771
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 117	17 117

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	770	771
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	770	771

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	306 209
31.12.2017	306 209
31.12.2018	306 209

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 560	20 375

Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 382	22 382
Kokku võlad ja ettemaksud	22 382	22 382
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 562	15 562
Muud võlad	212	212
Muud viitvõlad	212	212
Kokku võlad ja ettemaksud	15 774	15 774

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	149 440	134 645
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	149 440	134 645
Kokku müügitulu	149 440	134 645
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus	149 440	134 645
Kokku müügitulu	149 440	134 645

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2019

OÜ Järvevana Kvartal I (registrikood: 12443913) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KOLSAR	Juhatuse liige	25.06.2019
MATI TUSOV	Juhatuse liige	25.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 265
Kokku	308 388

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	149440	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Van Der Gynth	10659214	Eesti	620 EUR (Lihtomand)
Osaühing Dinero Invest	10822720	Eesti	180 EUR (Lihtomand)
Colon OÜ	12447723	Eesti	1200 EUR (Lihtomand)
Bernanke Holding OÜ	12445782	Eesti	1200 EUR (Lihtomand)
Mati Tusov	36709142732	Eesti	400 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6283640
Faks	+372 6283637
Mobiiltelefon	+372 5064945
E-posti aadress	aire@raldon.ee