

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 25.03.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Järvevana Kvartal I

registrikood: 12443913

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 139a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

telefon: +372 6283640,

faks: +372 6283637

e-posti aadress: aire@raldon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

OÜ Järvevana Kvartal I põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja –haldus.

ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

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

2013. aastal oli müügitulu 15 560,- eur .

2014.a. on kavas lõpetada kontorihoone ehitus.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	25.03.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 685	3 600	2
Nõuded ja ettemaksed	181 308	0	3
Kokku käibevara	182 993	3 600	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	100 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	7 448 810	0	5
Kokku põhivara	7 548 810	0	
Kokku varad	7 731 803	3 600	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	417 527	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	417 527	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 463 739	0	6
Võlad ja ettemaksed	2 054 172	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	7 517 911	0	
Kokku kohustused	7 935 438	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 600	3 600	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207 235	0	
Kokku omakapital	-203 635	3 600	
Kokku kohustused ja omakapital	7 731 803	3 600	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	25.03.2013 - 31.12.2013	25.03.2013 - 25.03.2013	Lisa nr
Müügitulu	15 560	0	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-15 560	0	
Brutokasum (-kahjum)	0	0	
Üldhalduskulud	-55 196	0	
Ärikasum (kahjum)	-55 196	0	
Intressikulud	-152 047	0	
Muud finantstulud ja -kulud	8	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-207 235	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207 235	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	25.03.2013 - 31.12.2013	25.03.2013 - 25.03.2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-55 196	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-181 308	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	417 527	0
Kokku rahavood äritegevusest	181 023	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 448 810	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-100 000	0
Laekunud intressid	8	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 548 802	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 463 739	0
Makstud intressid	-97 875	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	3 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 365 864	3 600
Kokku rahavood	-1 915	3 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 600	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 915	3 600
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 685	3 600

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	3 600		3 600
25.03.2013	3 600		3 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-207 235	-207 235
31.12.2013	3 600	-207 235	-203 635

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Järvevana Kvartal I 2013. 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 ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Finantskohustused

Finantskohustused (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)

	31.12.2013	25.03.2013
Pangakontod	1 685	3 600
Kokku raha	1 685	3 600

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	181 308	181 308
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 308	181 308

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013
	Ettemaks
Käibemaks	181 308
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	181 308

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	5 000 000	2 448 810	7 448 810
31.12.2013			
Soetusmaksumus	5 000 000	2 448 810	7 448 810
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	5 000 000	2 448 810	7 448 810

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 000 000		3 000 000		6 kuu EURIBOR + 2,90 %	EUR	15.05.2016
Omaniku laen	2 463 739		2 463 739		8 %	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	5 463 739		5 463 739				
Laenukohustused kokku	5 463 739		5 463 739				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	
Maa	5 000 000	
Ehitised	2 448 810	
Kokku	7 448 810	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 417 527	417 527	2 000 000	
Muud võlad	54 172		54 172	
Intressivõlad	54 172		54 172	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 471 699	417 527	2 054 172	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	25.03.2013 - 31.12.2013	25.03.2013 - 25.03.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 560	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 560	0
Kokku müügitulu	15 560	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus	15 560	0
Kokku müügitulu	15 560	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Emaettevõtja	2 517 911

25.03.2013 - 31.12.2013	Saadud laenud
Emaettevõtja	2 463 739

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2014

OÜ Järvevana Kvartal I (registrikood: 12443913) 25.03.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KOLSAR	Juhatuse liige	08.04.2014
MATI TUSOV	Juhatuse liige	27.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Järvevana Kvartal I osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Järvevana Kvartal I raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 10, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Järvevana Kvartal I finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte omakapital on negatiivne, mistõttu vastavalt Ärisedustikule peab juhatus tegema otsuse.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Erikson

Vandeaudiitori number 303

Audiitorbüroo Erikson OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 208

Kase tee 5, Haabneeme, 74001 Viimsi vald, Harjumaa

01.04.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Järvevana Kvartal I (registrikood: 12443913) 25.03.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ERIKSON	Vandeaudiitor	01.04.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207 235
Kokku	-207 235

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15560	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mati Tusov	36709142732	Serva tee 1, Kelvingi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	400 EUR
Bernanke Holding OÜ	12445782	Tammsaare tee 60, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1200 EUR
Colon OÜ	12447723	Maarjaheina 20, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1200 EUR
Osaühing Dinero Invest	10822720	Karuvildiku 22, Eesti	180 EUR
OÜ Van Der Gynth	10659214	Tuglase 5-1, Põlva linn, Põlva maakond, Eesti	620 EUR

Sidevahendid

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