

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Järvevana Kvartal I

registrikood: 12443913

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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.

2016. aastal oli müügitulu 2 707 304.- eur .

Olulisemad suhtarvud:

	31.12.2016	31.12.2015
Likviidsussuhtarv	1,87	0,70
Finantsvõimendus	0,10	0,08

Likviidsussuhtarv = Käibevara / Lühiajalised kohustused

Finantsvõimendus = Kohustused kokku / Keskmise koguvara

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 448	98 509
Nõuded ja ettemaksed	47 516	66 675
Kokku käibevarad	75 964	165 184
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	306 209	2 623 232
Kokku põhivarad	306 209	2 623 232
Kokku varad	382 173	2 788 416
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	40 556	235 236
Kokku lühiajalised kohustised	40 556	235 236
Kokku kohustised	40 556	235 236
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 600	3 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 015 649	573 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-677 632	1 976 240
Kokku omakapital	341 617	2 553 180
Kokku kohustised ja omakapital	382 173	2 788 416

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	2 707 304	33 620 674
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 858 264	-30 762 302
Brutokasum (-kahjum)	-150 960	2 858 372
Üldhalduskulud	-88 087	-232 523
Muud äritulud	378	0
Muud ärikulud	-2 074	-143
Äri kasum (kahjum)	-240 743	2 625 706
Intressikulud	-53 414	-319 945
Muud finantstulud ja -kulud	8	446
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-294 149	2 306 207
Tulumaks	-383 483	-329 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-677 632	1 976 240

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Järvevana Kvartal I 2016. 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 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 õiglasel väärtusel, 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	28 448	98 509
Kokku raha	28 448	98 509

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	47 510	47 510
Ostjatelt laekumata arved	47 510	47 510
Ettemaksed	6	6
Tulevaste perioodide kulud	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 516	47 516
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 579	49 579
Ostjatelt laekumata arved	49 579	49 579
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	998	998
Muud nõuded	16 098	16 098
Viitlaekumised	16 098	16 098
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 675	66 675

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			99 990
Käibemaks	14 359		21 742
Ettemaksukonto jääk		998	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 359	998	121 732

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	29 004 196
Ostud ja parendused	3 448 752
Müügid	-29 829 716
31.12.2015	2 623 232
Müügid	-2 317 023
31.12.2016	306 209

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 791	550 696
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 221 872	32 042 682

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 862	25 862
Maksuvõlad	14 359	14 359
Saadud ettemaksed	335	335
Tulevaste perioodide tulud	335	335
Kokku võlad ja ettemaksed	40 556	40 556
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	113 504	113 504
Maksuvõlad	121 732	121 732
Kokku võlad ja ettemaksed	235 236	235 236

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 707 304	33 620 674
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 707 304	33 620 674
Kokku müügitulu	2 707 304	33 620 674
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus	2 707 304	33 620 674
Kokku müügitulu	2 707 304	33 620 674

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2017

OÜ Järvevana Kvartal I (registrikood: 12443913) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TUSOV	Juhatuse liige	02.05.2017
KAUPO KOLSAR	Juhatuse liige	14.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 015 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-677 632
Kokku	338 017

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2707304	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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