

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing Ilmarise Kvartal

registrikood: 10113604

tänava/talu nimi, Sõjakooli tn 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

telefon: +372 6144920

faks: +372 6144929

e-posti aadress: prokapital@prokapital.ee

veebilehe aadress: www.prokapital.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Kapitalirent	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 9 Üldhalduskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Ilmarise Kvartal (edaspidi "Ettevõte") omanduses oli arenduse alguses Tallinnas, Põhja pst ja Suur-Patarei tn vahel asuv kinnistu ehk endine Ilmarise tehase territoorium. Territooriumi nimeks on Ilmarise Kvartal. Kogu maa-ala (ca 2,2 ha) on tänaseks päevaks täielikult välja rendatud elamurajooniks. Kvartalis asub hotell PK Ilmarise.

Kvartali koosseisu kuuluvad kortermajad aadressidel Põhja pst 21, Põhja pst 21b, Põhja pst 21c, Põhja pst 23, Jahu tn 1, Suur-Patarei tn 1, Suur-Patarei tn 3, Suur-Patarei tn 5 ja Suur-Patarei tn 7 ning Jahu tn 1 ja Põhja pst 21 elumajade all paiknevad autoparklad.

2017. aastal sõlmiti kokku 11 korteriomandi asjaõiguslepingut (2016: 7), neist enamik Põhja pst 21 väliparklakohtade müük. Ettevõtte müügitulu oli 2016. aastal 0,14 miljonit eurot (2016: 0,06 miljonit eurot), millest 92% moodustas tulu kinnisvara müügist. OÜ Ilmarise Kvartal kõrvaltegevuseks on äripindade ning parklakohtade üürileandmine.

Peamised suhtarvud 2017:

Maksevõime üldine tase: 15,22 (2016: 185,17)

(käibevarad / lühiajalised kohustused)

Võlakordaja: 0,012 (2016: 0,001)

(lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / koguvara)

Puhas käibekapital: 538 996 eurot (2016 : 492 651 eurot)

(käibevarad - lühiajalised kohustused)

2017. aastal jätkati Põhja pst 23 korteriomandite müügiga, samuti müüdi aktiivselt Jahu tn 1 ja Põhja pst 21 nii maa-aluses kui välisparklas asuvaid parklakohti.

2018. aastal on OÜ Ilmarise Kvartal eesmärgiks turustada müümata panipaiku ja parklakohti. Potentsiaalseid ostjaid otsitakse nii Eestist kui ka välismaalt. Kõrvaltegevusena jätkub panipaikade ja parklakohtade üürileandmine.

OÜ-l Ilmarise Kvartal on kolm juhatuse liiget, kellele 2017. aastal tasusid ei makstud. Koosseisulised töötajad OÜ-l Ilmarise Kvartal puuduvad, samuti puudub tegevjuhi ametikoht.

Allan Remmelkoor

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	190 874	89 977	
Nõuded ja ettemaksed	40 394	7 699	2
Varud	345 630	397 650	3
Kokku käibevarad	576 898	495 326	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 597 004	2 487 769	2
Kokku põhivarad	2 597 004	2 487 769	
Kokku varad	3 173 902	2 983 095	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	37 902	2 675	5
Kokku lühiajalised kohustised	37 902	2 675	
Kokku kohustised	37 902	2 675	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 977 608	2 867 585	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 580	110 023	
Kokku omakapital	3 136 000	2 980 420	
Kokku kohustised ja omakapital	3 173 902	2 983 095	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	135 698	55 116	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-57 352	-13 170	8
Brutokasum (-kahjum)	78 346	41 946	
Üldhalduskulud	-56 191	-54 051	9
Muud äritulud	0	20	
Ärikasum (kahjum)	22 155	-12 085	
Intressitulud	133 425	122 108	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	155 580	110 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 580	110 023	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ilmarise Kvartal (edaspidi ka "Ettevõte") 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes raamatupidamise seadusest ja Eesti finantsaruandluse standarditest. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglasest väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse kassa ja pangakontode saldosisi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjalt laekumata arвете laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Üldhalduskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud ja nõuded.

Antud pikaajalised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

Varud

Müügi eesmärgil soetatud ja rendatud kinnisvara (maad ja ehitised) on kajastatud varudena bilansireal „Varud“ soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest ning kulutustest (projekteerimine, ehitustööd, tehniline järelevalve), millele kinnisvara ei oleks praeguses seisundis.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude allahindlus kajastatakse kasumiaruandes real "Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu".

Müügiks oleva kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgi muutumisel klassifitseeritakse vara bilansis ümber ning alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse sellele varagrupile kehtivaid arvestuspõhimõtteid, kuhu kinnisvaraobjekt ümber klassifitseeriti.

Rendid

Kõik rendilepingud klassifitseeritakse kas kasutus- või kapitalirendiks. Rentide klassifitseerimisel on määravaks kriteeriumiks asjaolu, kui suures ulatuses kannab renditud vara omandiga seonduvaid riske ja hüvesid rendileandja või rentnik. Renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule kajastatakse kapitalirendina. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendileandjana

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks (ehk intressimakseteks). Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuta teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolaga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustise edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne kohustuse nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis nende tasumisele kuulavas summas.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu kinnisvara müügist kajastatakse notariaalsete asjaõiguslepingute alusel. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tulu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Ettevõtte müügitulu kajastab põhitegevusega seotud kaupade ja teenuste müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena samadel perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Tingimuslik tulumaks dividendidelt ja muudelt kasumieraldistelt

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr alates 01. jaanuar 2015 on 20/80 väljamakset.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondiemissioone, mis avaldaksid mõju tingimusliku tulumaksu arvutamisele juhul, kui Ettevõtte otsustaks vähendada osakapitali.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2017 moodustas 3 133 188 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 626 638 eurot. Seega oleks netodividendidena võimalik välja maksta 2 506 550 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja dividendide tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2017.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	34 425	34 425	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	34 425	34 425	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	204	204	0	0	
Kapitalirendinõuded	42 829	5 765	21 204	15 860	4
Nõuded grupiettevõtjate vast	2 559 940	0	2 559 940	0	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 637 398	40 394	2 581 144	15 860	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	163	163	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	163	163	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 847	1 847	0	0	
Ettemaksed	77	77	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	77	77	0	0	
Kapitalirendinõuded	48 441	5 612	21 844	20 985	4
Nõuded grupiettevõtjate vastu	2 444 940	0	2 444 940	0	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 495 468	7 699	2 466 784	20 985	

Nõue grupiettevõtte vastu on laen, intressiga 5% aastas.
Vaata täiendavalt lisa 10.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Valmistoodang	345 630	397 650
Kokku varud	345 630	397 650

Varudes on kajastatud OÜ Ilmarise Kvartal müümata parkimiskohad ja panipaigad renoveeritud ja uusehitistest majades aadressidega Põhja pst 21, Põhja pst 21b, Põhja pst 23, Jahu tn 1 ning Jahu tn 1 ja Põhja pst 21 asuv maa-alune parkla.

2017.aastal hinnati varudes olevaid korteriomandeid alla kogusummas 26 350 eurot. 2016.aastal varude allahindlust ei toimunud.

Vaata lisa 8.

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Põhja pst 21b-4, Tallinn	40 179	3 115	21 204	15 860	10%	Euro	15.07.2026	
Jahu tn 1-237, Tallinn	2 650	2 650	0	0	5,9%	Euro	15.12.2018	
Kapitalirendinõuded kokku	42 829	5 765	21 204	15 860				2

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Põhja pst 21b-4, Tallinn	43 141	2 962	19 194	20 985	10,0%	Euro	15.07.2026	
Jahu tn 1-237, Tallinn	5 300	2 650	2 650	0	5,9%	Euro	15.12.2018	
Kapitalirendinõuded kokku	48 441	5 612	21 844	20 985				2

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 173	1 173	0	0	
Muud võlad	150	150	0	0	
Muud viitvõlad	150	150	0	0	
Saadud ettemaksed	34 838	34 838	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	34 400	34 400	0	0	
Muud saadud ettemaksed	438	438	0	0	
Võlad grupiettevõtjatele	1 741	1 741	0	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	37 902	37 902			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	0	0	0	0	
Muud võlad	150	150	0	0	
Muud viitvõlad	150	150	0	0	
Saadud ettemaksed	370	370	0	0	
Muud saadud ettemaksed	370	370	0	0	
Võlad grupiettevõtjatele	2 155	2 155	0	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	2 675	2 675			

"Tulevaste perioodide tulud" saldo sisaldab aadressil Põhja pst.23 kahe korteriomandi müügist saadavat tulu. Asjaõigusleping sõlmitud 09.01.2018

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	135 698	55 116
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	135 698	55 116
Kokku müügitulu	135 698	55 116
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kinnisvara müügist	125 850	40 892
Üüritulud	9 794	14 199
Muud tulud	54	25
Kokku müügitulu	135 698	55 116

Üürituludes on kajastatud tulu varudes olevate müümata korteriomandite väljaüürimisest.

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Alltöövõtutööd	1 827	2 874	
Kulu varade väärtuse langusest	26 350	0	3
Kinnisvara soetus- ja rekonstrueerimiskulud	28 119	8 975	
Muud	1 056	1 321	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	57 352	13 170	

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016
Konsultatsioonid	35 625	34 950
Muud halduskulud	20 566	19 101
Kokku üldhalduskulud	56 191	54 051

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Pro Kapital Eesti
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Pro Kapital Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	2 559 940	0	2 444 940	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 741	0	2 155

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
AS Pro Kapital Eesti	115 000	0	0	0	5%	euro	12 kuu jooksul nõude saamisest

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
AS Pro Kapital Eesti	160 000	0	0	0	5%	euro	12 kuu jooksul nõude saamisest

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	28 337	0	28 955	118 636
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 930	2 819	16 324	9 634

2017. aastal anti emaettevõtjale 19.12.2011 sõlmitud laenulepingu alusel pikaajalist laenu kogusummas 115 000 eurot, laenu tagasimakseid ei olnud. Laenulimiit on 3 miljonit eurot, laenu alusvaluutaks on EUR ja intressimääraks 5% aastas. Laenaja kohustub tagastama laenu 12 kuu jooksul alates kirjaliku taotluse saamise päevast. Laenaja vastutab laenulepingust tulenevate kohustuste täitmise eest kogu oma olemasoleva ja tulevikus tekkiva varaga.

Intressitulude emaettevõttele antud laenult moodustas 2017. aastal 129 007 eurot (2016: 117 196 eurot), millest 2017. aastal laekus 129 007 eurot (2016: 117 196 eurot).

2017. aastal osutati juhtimisteenuseid emaettevõtja poolt summas 28 337 eurot (2016: 28 955 eurot).

Vaata ka lisa 2 ja 5.

Juhatuse liikmetele tasu 2016 ja 2017 ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2018

osaühing Ilmarise Kvartal (registrikood: 10113604) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN REMMELKOOR	Juhatuse liige	29.05.2018
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	23.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Ilmarise Kvartal osanikule:

Oleme üle vaadanud lehekülgedel 4 kuni 13 esitatud OÜ Ilmarise Kvartal raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas raamatupidamise seadusega ja Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusseaduse töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusseaduse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusseaduse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) kooskõlas tehtud auditi protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusseaduse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Ilmarise Kvartal finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas raamatupidamise seadusega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

23. märts 2018

Erki Usin
Vandeaudiitor nr 496
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Ilmarise Kvartal (registrikood: 10113604) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	23.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 977 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 580
Kokku	3 133 188
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 133 188
Kokku	3 133 188

Ainuosaniku 29.05.2018 otsusega suunata 2017.a majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 977 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)	155 580
Kokku	3 133 188
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 133 188
Kokku	3 133 188

Ainuosaniku 29.05.2018 otsusega suunata 2017.a majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	125850	92.74%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9794	7.22%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	54	0.04%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144920
Faks	+372 6144929
E-posti aadress	prokapital@prokapital.ee
Veebilehe aadress	www.prokapital.com