

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing Ilmarise Kvartal

registrikood: 10113604

tänavatänu nimi, Sõjakooli tn 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 9 Üldhalduskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditiitori 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 arendatud elamurajooniks.

OÜ Ilmarise Kvartal koosseisu kuuluvad mitteeluruumid aadressidel Põhja pst 21, Põhja pst 21b, Põhja pst 23 ja Jahu tn 1 ning Jahu tn 1 ja Põhja pst 21 elumajade all paiknevad autoparklad.

2018. aastal sõlmiti kokku 19 korteriomandi asjaõiguslepingut (2017: 11), neist enamiku moodustas Põhja pst 21 ja Jahu tn 1 parklakohtade müük. Samuti müüdi ära kõik Põhja pst 23 korteriomandid. Ettevõtte müügitulu oli 2018. aastal 0,14 miljonit eurot (2017: 0,14 miljonit eurot), millest 97% moodustas tulu kinnisvara müügist. OÜ Ilmarise Kvartal kõrvaltegevuseks on äripindade ning parklakohtade üürileandmine.

Peamised suhtarvud 2018:

Maksevõime üldine tase: 45,49 (2017: 15,22)

(käibevarad / lühiajalised kohustused)

Võlakordaja: 0,003 (2017: 0,012)

(lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / koguvara)

Puhas käibekapital: 369 617 eurot (2017 : 538 996 eurot)

(käibevarad - lühiajalised kohustused)

2019. aastal on OÜ Ilmarise Kvartal eesmärgiks turustada müümata panipaiku ja parklakohti. Potentsiaalseid ostjaid otsitakse Eestist. Kõrvaltegevusena jätkub panipaikade ja parklakohtade üürileandmine.

OÜ-l Ilmarise Kvartal on kolm juhatuse liiget, kellele 2018. aastal tasusid ei makstud. Koosseisulised töötajad OÜ-l Ilmarise Kvartal puuduvad, samuti puudub tegevjuhi ametikoht.

Ervin Nurmela

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	128 325	190 874	
Nõuded ja ettemaksed	5 580	40 394	2
Varud	244 020	345 630	3
Kokku käibevarad	377 925	576 898	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 883 564	2 597 004	2,10
Kokku põhivarad	2 883 564	2 597 004	
Kokku varad	3 261 489	3 173 902	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 308	37 902	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 308	37 902	
Kokku kohustised	8 308	37 902	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 133 188	2 977 608	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 181	155 580	
Kokku omakapital	3 253 181	3 136 000	
Kokku kohustised ja omakapital	3 261 489	3 173 902	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	143 675	135 698	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-106 605	-57 352	8
Brutokasum (-kahjum)	37 070	78 346	
Üldhalduskulud	-59 126	-56 191	9
Ärikasum (kahjum)	-22 056	22 155	
Intressitulud	139 237	133 425	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 181	155 580	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 181	155 580	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ilmarise Kvartal (edaspidi ka "Ettevõte") 2018. 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 saldosisid.

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 arvete 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 fondi emissioone, mis avaldaksid mõju tingimusliku tulumaksu arvutamisele juhul, kui Ettevõtte otsustaks vähendada osakapitali.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2018 moodustas 3 250 369 eurot. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 650 074 eurot. Seega oleks netodividendidena võimalik välja maksta 2 600 295 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja dividendide tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2018.

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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	99	99	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	99	99	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 040	2 040	0	0	
Kapitalirendinõuded	37 065	3 441	23 424	10 200	4
Nõuded grupiettevõtjate vast	2 849 940	0	2 849 940	0	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 889 144	5 580	2 873 364	10 200	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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	

Nõue grupiettevõtte vastu on emaettevõttele antud laen. Laenulepingutes kokkulepitud intressid on turuintressimäärad ning vastavalt sõlmitud lepingule on seal olev informatsioon konfidentsiaalne ja ei kuulu avalikustamisele.

Nõue on tagatud laenusajaale kuuluva ja tulevikus omandatava varaga.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Valmistoodang	244 020	345 630
Kokku varud	244 020	345 630

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

2018.aastal varude allahindlust ei toimunud.

2017.aastal hinnati varudes olevaid korteriomandeid alla kogusummas 26 350 eurot.

Vaata lisa 8.

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Põhja pst 21b-4, Tallinn	37 065	3 441	23 424	10 200	10%	Euro	15.07.2026	
Kapitalirendinõuded kokku	37 065	3 441	23 424	10 200				2

	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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	2 620	2 620	0	0	
Muud viitvõlad	2 620	2 620	0	0	
Saadud ettemaksed	5 524	5 524	0	0	
Muud saadud ettemaksed	5 524	5 524	0	0	
Võlad grupiettevõtjatele	164	164	0	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	8 308	8 308			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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			

2017 aastal "Tulevaste perioodide tulud" saldo sisaldab aadressil Põhja pst.23 kahe korteriomandi müügist saadavat tulu. Asjaõigusleping sõlmitud 09.01.2018

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	143 675	135 698
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	143 675	135 698
Kokku müügitulu	143 675	135 698
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kinnisvara müügist	139 655	125 850
Üüritulud	3 987	9 794
Muud tulud	33	54
Kokku müügitulu	143 675	135 698

Üürituludes on kajastatud tulu varudes olevate müümata korteriomandite väljaüürimisest.

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Alltöövõtutööd	1 166	1 827	
Kulu varade väärtuse langusest	0	26 350	3
Kinnisvara soetus- ja rekonstrueerimiskulud	101 974	28 119	
Muud	3 465	1 056	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	106 605	57 352	

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Konsultatsioonid	38 661	35 625
Muud halduskulud	20 465	20 566
Kokku üldhalduskulud	59 126	56 191

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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	2 849 940	164	2 559 940	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	1 741

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
AS Pro Kapital Eesti	290 000	0	0	0	euro	12 kuu jooksul nõude saamisest

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

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	32 637	0	28 337	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 978	461	16 930	2 819

2018. aastal anti emaettevõtjale 19.12.2011 sõlmitud laenulepingu alusel pikaajalist laenu kogusummas 290 000 eurot, laenu tagasimakseid ei olnud. Laenulimiit on 3 miljonit eurot, laenu alusvaluutaks on EUR. 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.

Intrassitulu emaettevõttele antud laenult moodustas 2018. aastal 135 258 eurot (2017: 129 007 eurot), millest 2018. aastal laekus 135 258 eurot (2017: 129 007 eurot).

2018. aastal osutati juhtimisteenuseid emaettevõtja poolt summas 32 637 eurot (2017: 28 337 eurot).

Vaata ka lisa 2 ja 5.

Juhatuse liikmetele tasu 2017 ja 2018 ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2019

osaühing Ilmarise Kvartal (registrikood: 10113604) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	09.05.2019

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 2018, 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) Möödunud 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 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas raamatupidamise seadusega ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

11. mai 2019

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

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Ilmarise Kvartal (registrikood: 10113604) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	11.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 133 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 181
Kokku	3 250 369
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 250 369
Kokku	3 250 369

Ainuosaniku 14.05.2019 otsusega suunata 2018.a majandusaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 133 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 181
Kokku	3 250 369
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 250 369
Kokku	3 250 369

Ainuosaniku 14.05.2019 otsusega suunata 2018.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	139655	97.20%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3987	2.78%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	33	0.02%	Ei

Sidevahendid

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