

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

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.

2019. aastal oli müügitulu 148 420.- eur .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 222	2 113
Nõuded ja ettemaksed	19 104	24 976
Kokku käibevarad	26 326	27 089
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	306 209	306 209
Materiaalsed põhivarad	629	1 072
Kokku põhivarad	306 838	307 281
Kokku varad	333 164	334 370
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	19 929	22 382
Kokku lühiajalised kohustised	19 929	22 382
Kokku kohustised	19 929	22 382
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 600	3 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 388	310 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 247	-2 265
Kokku omakapital	313 235	311 988
Kokku kohustised ja omakapital	333 164	334 370

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	148 420	149 440
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-146 693	-151 100
Brutokasum (-kahjum)	1 727	-1 660
Üldhalduskulud	-480	-818
Muud äritulud	0	213
Ärikasum (kahjum)	1 247	-2 265
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 247	-2 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 247	-2 265

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Järvevana Kvartal I 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 nüüdiseväärtuseni. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	7 222	2 113
Kokku raha	7 222	2 113

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 104	19 104
Ostjatelt laekumata arved	19 104	19 104
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 104	19 104
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	13	770
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	770

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	306 209
31.12.2018	306 209
31.12.2019	306 209

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 560	16 560

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 916	19 916
Maksuvõlad	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	19 929	19 929
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 382	22 382
Kokku võlad ja ettemaksed	22 382	22 382

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	148 420	149 440
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	148 420	149 440
Kokku müügitulu	148 420	149 440
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus	148 420	149 440
Kokku müügitulu	148 420	149 440

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2020

OÜ Järvevana Kvartal I (registrikood: 12443913) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KOLSAR	Juhatuse liige	14.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 247
Kokku	309 635
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	309 635
Kokku	309 635

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 247
Kokku	309 635
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	309 635
Kokku	309 635

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	148420	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiina Pihel	47007122731	Kelvingi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	400 EUR (Lihtomand)
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)

Sidevahendid

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