

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Ilmarise Kvartal

registrikood: 10113604

tänavatalu nimi, Sõjakooli tn 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 8 Üldhalduskulud	11
Lisa 9 Intressitulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori 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 mitteiluruumid aadressidel Põhja pst 21, Põhja pst 21b ja Jahu tn 1 ning Jahu tn 1 ja Põhja pst 21 elumajade all paiknevad autoparklad.

2019. aastal sõlmiti kokku 21 korteriomandi asjaõiguslepingut (2018: 19), neist enamiku moodustas Põhja pst 21 parklakohtade müük. Ettevõtte müügitulu oli 2019. aastal 0,13 miljonit eurot (2018: 0,14 miljonit eurot), millest 98% moodustas tulu kinnisvara müügist. OÜ Ilmarise Kvartal kõrvaltegevuseks on äripindade ning parklakohtade üürileandmine.

Peamised suhtarvud 2019:

Maksevõime üldine tase: 6,92 (2018: 45,49)

(käibevarad / lühiajalised kohustised)

Võlakordaja: 0,005 (2018: 0,003)

(lühiajalised kohustised + pikaajalised kohustised) / koguvara)

Puhas käibekapital: 104 575 eurot (2018 : 369 617 eurot)

(käibevarad - lühiajalised kohustised)

2020. 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 2019. aastal tasusid ei makstud. Koosseisulised töötajad OÜ-l Ilmarise Kvartal puuduvad, samuti puudub tegevjuhi ametikoht.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 885	128 325	
Nõuded ja ettemaksed	6 859	5 580	2
Varud	113 500	244 020	3
Kokku käibevarad	122 244	377 925	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 269 763	2 883 564	2
Kokku põhivarad	3 269 763	2 883 564	
Kokku varad	3 392 007	3 261 489	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 669	8 308	4
Kokku lühiajalised kohustised	17 669	8 308	
Kokku kohustised	17 669	8 308	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 250 369	3 133 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 157	117 181	
Kokku omakapital	3 374 338	3 253 181	
Kokku kohustised ja omakapital	3 392 007	3 261 489	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	134 616	143 675	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-132 697	-106 605	7
Brutokasum (-kahjum)	1 919	37 070	
Üldhalduskulud	-36 512	-59 126	8
Ärikasum (kahjum)	-34 593	-22 056	
Intressitulud	155 750	139 237	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	121 157	117 181	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 157	117 181	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ilmarise Kvartal (edaspidi ka „Ettevõtte“) 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seadusele, lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest ning on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, lepingulist õigust vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Kui soetatud finantsvara eest tasutakse koheselt rahas, loetakse soetusmaksumuseks saadud või makstud rahasumma nominaalväärtus. Kui tasumine toimub pikema aja jooksul, siis loetakse soetusmaksumuseks saadaoleva või maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtust.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist, kas korrigeeritud soetusmaksumuse, soetusmaksumuse või õiglase väärtuse meetodil.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära meetodit. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende lunastamisväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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.

Varud

Varud kajastatakse soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Soetusmaksumus koosneb objekti ostukulutustest ja muudest soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude allahindlusi neto realiseerimisväärtuseni kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul kui eelnevalt allahinnatud varude neto

realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Kinnisvaraarendusega seotud varusid kajastatakse sõltuvalt valmidusastmest, kas lõpetatud või lõpetamata varude real.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit, st. üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse soetusmaksumuse määramisel ja kuluks kandmisel konkreetselt iga objekti soetamisel tehtud kulutustest.

Kinnisvaraobjektid, mis on kajastatud varude all, klassifitseeritakse ümber materiaalseks põhivaraks või kinnisvarainvesteeringuks juhul, kui nimetatud vara ei vasta enam varude definitsioonile ja on toimunud vara kasutusotstarbe muutus.

Rendid

Rendilepingud klassifitseeritakse kas kapitali- või kasutusrendiks. Rentide liigitamisel on määravaks kriteeriumiks asjaolu, kui suures ulatuses kannab renditud vara omandiga seonduvaid riske ja hüvesid rendileandja või rentnik.

Rendileandjana

Rendileandjana kajastatakse kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma 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 kajastavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest makstav või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusid.

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne kohustise lunastamisväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis nende tasumisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuulavas tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemist intressimäära meetodit.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele 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

Ettevõtte kajastab müügitulu tehinguhinnas, mida Ettevõtte on õigus saada kliendile üle antud kaupade ja teenuste eest, välja arvatud kolmandate osapoolte nimel kogutud summad. Ettevõtte kajastab müügitulu siis, kui kontroll kauba või teenuse üle antakse üle kliendile.

Kinnisvara müügitulu kajastatakse siis, kui on sõlmitud notariaalne müügileping ja kontroll ruumide üle on ostjale üle antud.

Müügituluna käsitletakse tehinguhinda milles on lepingus kokkulepitud ning õigus tasule tekib Ettevõtte omandiõiguse üleandmisel.

Muud müügitulud on ebaregulaarsed ja kajastatakse toimingukohustuse täitmise hetkel, milleks on kaupade või teenuste üleandmise hetk kliendile.

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 kohustise 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 kasumiaruandes samadel perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendidena ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid.

Alates 1. jaanuar 2015 on maksumäär 20/80 maksustavalt summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada soodsamat maksumäära 14/86, mida saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta 20/80 maksumääraga maksustatud keskmise dividendide väljamakseteni. Esimene arvesse võetav aasta oli 2018. aasta.

Bilansis ei ole kajastatud tingimuslik tulumaksukohustus 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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmed, nende pere liikmeid ja ettevõtjaid, mille üle allpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2019, ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 058	3 058	0	0	
Kapitalirendinõuded	33 624	3 801	25 877	3 946	
Nõuded grupiettevõtjate vastu	3 239 940	0	3 239 940	0	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 276 622	6 859	3 265 817	3 946	

	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	
Nõuded grupiettevõtjate vastu	2 849 940	0	2 849 940	0	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 889 144	5 580	2 873 364	10 200	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Valmistoodang	113 500	244 020
Kokku varud	113 500	244 020

Varudes on kajastatud müümata parkimiskohad ja panipaigad majades aadressidega Põhja pst 21, Põhja pst 21b, Jahu tn 1 ning Põhja pst 21 asuvas maa-aluses parklas.

2019.aastal kanti inventuuri tulemusena varudest maha 5 parkimiskohta kogusummas 40 000 eurot kuna ehitustegevuse tulemusena on parkimiskohad jäänud teedevõrgustiku alla.

2018.aastal varude allahindlust ega mahakandmist ei toimunud.

Vaata lisa 7.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	2 410	2 410	
Muud viitvõlad	2 410	2 410	
Saadud ettemaksed	15 259	15 259	
Muud saadud ettemaksed	15 259	15 259	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 669	17 669	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	2 620	2 620	
Muud viitvõlad	2 620	2 620	
Saadud ettemaksed	5 524	5 524	
Muud saadud ettemaksed	5 524	5 524	
Võlad grupiettevõtjatele	164	164	10
Kokku võlad ja ettemaksed	8 308	8 308	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2019 moodustas 3 371 526 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi välja maksmisel dividendina, on 674 305 eurot. Seega aruandepäeva seisuga oleks omanikele väljamakstav netodividendide summa 2 697 221 eurot. Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku, ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2019.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	134 616	143 675
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	134 616	143 675
Kokku müügitulu	134 616	143 675
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kinnisvara müügist	132 211	139 655
Üüritulud	2 405	3 987
Muud tulud	0	33
Kokku müügitulu	134 616	143 675

Üürituludes on kajastatud tulu müümata korteriomandite üürile andmisest.

Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Varude allahindlus ja mahakandmine	40 000	0	3
Alltöövõtutööd	970	1 166	
Kinnisvara soetus- ja rekonstrueerimiskulud	90 520	101 974	
Muud	1 207	3 465	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	132 697	106 605	

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Konsultatsioonid	22 751	38 661
Muud halduskulud	13 761	20 465
Kokku üldhalduskulud	36 512	59 126

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressitulu kapitalirendilt	3 552	3 963	
Intressitulu ematteenõtjale antud laenult	152 194	135 258	10
Muud intressitulud	4	16	
Kokku intressitulud	155 750	139 237	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Ematteenõtja	3 239 940	0	2 849 940	164

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Ematteenõtja								
AS Pro Kapital Eesti	390 000	0	152 194	0	0	0	euro	12 kuu jooksul nõude saamisest

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Ematteenõtja								
AS Pro Kapital Eesti	290 000	0	135 258	0	0	0	euro	12 kuu jooksul nõude saamisest

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Ematteenõtja	19 841	32 637

2019. aastal anti ematteenõtjale 19.12.2011 sõlmitud laenulepingu alusel pikaajalist laenu kogusummas 390 000 eurot (2018.aastal 290 000

eurot), laenu tagasimakseid ei olnud. Laenulimiit on 3,5 miljonit eurot, laenu alusvaluutaks on EUR. Laenulepingus kokkulepitud intress on turuintressimäär ning vastavalt sõlmitud lepingule on seal olev informatsioon konfidentsiaalne ja ei kuulu avalikustamisele. 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.

Intressitulu emaettevõttele antud laenult moodustas 2019. aastal 152 194 eurot (2018: 135 258 eurot), millest 2019. aastal laekus 152 194 eurot (2018: 135 258 eurot).

2019. aastal osutati juhtimisteenuseid emaettevõtja poolt summas 19 841 eurot (2018: 32 637 eurot).

Vaata ka lisa 2 ja 4.

Juhatuse liikmetele tasu 2018.aastal ja 2019.aastal ei makstud.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte loeb koroonaviiruse COVID-19 üleilmset puhangut mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva. Viiruse kiire leviku tulemusena on tugevalt häiritud kogu maailma majanduskeskkonna tavapärane toimimine, sh ettevõtete majandustegevus Eestis. Ettevõtte majandustegevus jätkub plaanipäraselt ja viiruse levik ei ole sellele olulist mõju siiani avaldanud.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole võimalik hetkel täpselt mõõta eeldatavat negatiivset kogumõju Ettevõtte majandustulemustele 2020. aastal, tulenevalt kehtiva eriolukorra pikkuse määramatusest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2020

osaühing Ilmarise Kvartal (registrikood: 10113604) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN REMMELKOOR	Juhatuse liige	20.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Ilmarise Kvartal osanikele

Oleme üle vaadanud kaasneva OÜ Ilmarise Kvartal raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ja nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas raamatupidamise seaduse 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 töövõtte. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

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

Kokkuvõtte

Ülevaatus 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 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga.

20. mai 2020

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

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Ilmarise Kvartal (registrikood: 10113604) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	20.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 250 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 157
Kokku	3 371 526
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 371 526
Kokku	3 371 526

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 250 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 157
Kokku	3 371 526
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 371 526
Kokku	3 371 526

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	132211	98.21%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2405	1.79%	Ei

Sidevahendid

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