

KVALITEETNE INVESTEERINGUKESKUS OÜ

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Majaka 26 Tallinn 11412 Harjumaa Eesti Vabariik
Registrikood:	11392368
Telefon:	372 56 264 142
Põhitegevusala:	raha laenutehingud väljaspool pangasüsteemi (EMTAK 64929)
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Lisatud dokumendid

Osanike nimekiri

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne SKEEM 1	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Majanduskriisi mõjud	10
Lisa 3 Raha ja raha ekvivalendid.....	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	10
Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed.....	11
Lisa 8 Muud pikaajalised võlad.....	11
Lisa 9 Finantstulud ja –kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused.....	12
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	13
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	14

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Kvaliteetne Investeeringukeskus OÜ peamiseks tegevusalaks on mitmesuguste laenude väljastamine.

Juriidiline aadress:	Majaka 26 Tallinn 11412
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 11392368
Telefon:	372 56 264 142

TEGEVUSARUANNE

Kvaliteetne Investeeringukeskus OÜ on asutatud 05.06.2007.a. ja põhineb 100% Eesti kapitalil.

2008.a. realiseerus esimene laenuprojekt 100% edukalt. Saadud kasum reinvesteeriti uutesse laenudesse.

Juhatuse liikmetele 2008.a. tasu ei makstud ja muid soodustusi ei antud.

2008.a. ei olnud Kvaliteetne Investeeringukeskus OÜ palgalisi töötajaid.

Lugupidamisega
Marko Kalev

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 toodud Kvaliteetne Investeeringukeskus OÜ 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kvaliteetne Investeeringukeskus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige
Marko Kalev

Tallinn, 30. juuni 2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	3	27 366	40 000
Nõuded ja ettemaksed	4	169 000	1 500 000
Käibevara kokku		196 366	1 540 000
Põhivara			
Põhivara kokku		0	0
VARAD KOKKU		196 366	1 540 000
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6	45 000	0
Võlad ja ettemaksed	7	90 000	0
Lühiajalised kohustused kokku		135 000	0
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	8	15 000	1 500 000
Pikaajalised kohustused kokku		15 000	1 500 000
KOHUSTUSED KOKKU		140 000	
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Jaotamata kasum		6 366	
OMAKAPITAL KOKKU		46 366	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		196 366	1 540 000

Lisad lehekülgedel 8 kuni 13 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Kasumiaruanne SKEEM 1

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu		0	0
Muud äritulud		0	0
Mitmesugused tegevuskulud		228	0
Ärikasum		-228	0
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	9	156 588	0
Intressikulud		149 994	0
Finantstulud ja -kulud kokku		6 594	0
Kasum enne tulumaksustamist		6 366	0
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum		6 366	0

Lisad lehekülgedel 8 kuni 13 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Rahavoogude aruanne alustades ärikasumist

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		228	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-90 000	
Makstud intressid		149 994	
Kokku rahavood äritegevusest		60 222	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muude finantsinvesteeringute soetus		27 341	
Muude finantsinvesteeringute müük			
Antud laenud		-1 331 000	1 500 000
Saadud dividendid		-156 588	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 146 247	1 500 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud ning emiteeritud võlakirjad		1 440 000	1 500 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 440 000	1 500 000
Rahavood kokku		-39 975	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3	40 000	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 39 975	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3	25	40 000

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaota-mata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 06.05.2007	40 000	0	40 000
2007.a puhaskasum	0	0	0
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	40 000
2008.a puhaskasum		6 366	6 336
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	6 366	46 366

Lisad lehekülgedel 8 kuni 13 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kvaliteetne Investeeringukeskus OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

B. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

C. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Majanduskriisi mõjud

Juhtkond on hinnanud globaalse likviidsuskriisi ja sellega kaasnenud üldise majanduskriisi mõjusid Ettevõtte äritegevusele. Juhtkonna hinnangul on olulisemateks lühi- ja pikaajalisemateks ohtudeks:

- deebitoride võimalikud makseraskused võivad kaasa tuua Ettevõtte nõuete väärtuse languse ning varasemast suuremad allahindluskahjumid;
- Ettevõtte ei pruugi olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks tingimustel, mis vastaksid olemasolevate laenude tingimustele;

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt ennustada, milline on majanduskriisi mõju Ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Ettevõtte jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Lisa 3 Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	0	40 000
Pangakontod	25	0
Rahaturufondi osakud	27 341	0
Raha ja raha ekvivalendid kokku	27 366	40 000

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Muud lühiajalised nõuded	169 000	1 500 000
Nõuded ja ettemaksed kokku	169 000	1 500 000

Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

<i>Põhiosa tagasimaksed</i>						Sisemine intressimäär
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	
Muud nõuded	169 000	169 000	0	0	0	57%
Kokku	169 000	169 000	0	0	0	

<i>Tagasi maksta</i>						Intressimäär
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	
Muud nõuded	1 500 000	1 500 000	0	0	25.04.2008	13,3%
Kokku	1 500 000	1 500 000	0	0		

Muude antud laenude tagatiseks on erasikute käendused Kvaliteetne Investeeringukeskus OÜ kasuks.

Lisa 6 Laenukohustused

<i>Põhiosa tagasimaksed</i>						Sisemine intressimäär	Lepinguline intressimäär
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg		
Lühiajalised laenud ja	45 000	45 000	0	0	0		7,2131%

võlakirjad					7,2131 %
Kokku	45 000	45 000	0	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Intressivõlad	90 000	0
Võlad ja ettemaksed kokku	90 000	0

Lisa 8 Muud pikaajalised võlad

	Saldo	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			Tagasimakse
	31.12.2008	<i>12 kuu</i>	<i>1-5 aasta</i>	<i>üle 5 aasta</i>	tähtaeg
		<i>jooksul</i>	<i>jooksul</i>		
Võlad seotud isikutele (lisa 11)	15 000	0	15 000	0	1.07.2010
Kokku	60 000	0	0	0	

	Saldo	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>			Tagasimakse
	31.12.2007	<i>12 kuu</i>	<i>1-5 aasta</i>	<i>üle 5 aasta</i>	tähtaeg
		<i>jooksul</i>	<i>jooksul</i>		
Võlad seotud isikutele (lisa 11)	1 500 000	0	0	0	28.06.2009
Kokku	1 500 000	0	0	0	

Kõik pikaajalised võlad on Eesti kroonides.

Lisa 9 Finantstulud ja –kulud muudelt finantsinvesteeringutelt

	2008	2007
Intressi- ja dividenditulud pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	156 588	0
Finantstulud ja –kulud muudelt finantsinvesteeringutelt kokku	156 588	0

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused**Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused**

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

Kvaliteetne Investeeringukeskus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pere liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Kvaliteetne Investeeringukeskus OÜ on 2008. a saanud laene seotud osapooltelt kokku summas 60 000 krooni.

Saldod seotud osapooltega:

	2008	2007
Omanikud	90 000	900 000
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	45 000	600 000
Lühiajalised kohustused kokku	135 000	1 500 000
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	15 000	0
Pikaajalised kohustused kokku	15 000	0

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2008.a nii nagu ka 2007.a moodustatud allahindluseid.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kvaliteetne Investeeringukeskus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 6 366 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 4000 krooni
2. jaotamata kasum – 2 366 krooni

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Kvaliteetne Investeeringukeskus OÜ 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine 30. juunil 2009.a.

Juhatuse liige
Marko Kalev

Kvaliteetne Investeeringukeskus OÜ osanike nimekiri seisuga 30.06.2009.a.

Osaniku nimi	Elukoht	Isikukood	Osa nimiväärtus
1. Andres Simson	Tallinn	37705104917	40000.-

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10560154	Nunne Kinnisvara Osühing	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	marko.kalev@mail.ee
Mobiiltelefon	+372 56264142

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Velak Holding OÜ	10963610	Järveotsa 39-61, Tallinn, 13520	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Nunne Kinnisvara Osühing (registrikood: 10560154) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Marko Kalev (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009