

Kvaliteethalduse OÜ

**majandusaasta aruanne
2008**

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	Kvaliteethalduse OÜ
Äriregistri kood	11162817
Aadress	Vanalinna tee 4 Virtsu
Telefon	372 56 260 360
Faks	372 477 5330
Elektronpost	kvaliteet.halduse@mail.ee
Põhitegevusala	kinnisvarahaldus ja -arendus
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Tegevjuht	Elmo Kivisalu
Audiitor	Priit Möldre
Lisatud dokumendid	1.Audiitori järeldusotsus 2.Kasumi jaotamise ettepanek 3.Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	8
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused.....	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 5 Pangalaenud.....	12
Lisa 6 Potentisaalsed kohustused.....	12
Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele.	14
Audiitori järeldusotsus.....	
Kasumi jaotamise ettepanek.....	15
Osanike nimekiri.....	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Kvaliteethalduse OÜ jätkas ärikinnisvara, tootmisseadmete ning transpordiseadmete rendileandmist ning haldusteenuse pakkumist.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal moodustas Kvaliteethalduse OÜ müügitulu 1,6 mln krooni, millest enamiku moodustasid üüritulud. See oli 22% väiksem kui 2007 aastal.

Ettevõtte teenis 2008. aastal kasumit 1 mln krooni, mis oli 37% väiksem, kui 2007 aastal.

Finantsnäitajad	31.12.2008	31.12.2007
Lühiajaliste kohustuste maksevõime (käibevara / lühiajalised kohustused)	1,8	1,33
Likviidsuskordaja (käibevara-varud / kohustused)	0,86	0,79
Käiberentaablus (%) (kasum(-kahjum) / müügitulu*100)	64,65	79,43
Võlakordaja (kohustused / omakapital)	0,16	0,37

Investeeringud

Aruandeperioodil märkimisväärseid investeeringuid ei tehtud. Järgmiseks aastaks investeeringuid ei planeerita.

Personal

2008 aastal firmas palgalisi töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid ega hüvitisi makstud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks on tegevuse jätkamine põhitegevusalal.

Haljand Idvani juhatuse liige 25.06.2009

Indrek Idvani juhatuse liige 25.06.2009

Elmo Kivisalu juhatuse liige 25.06.2009

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kvaliteethalduse OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kvaliteethalduse OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (25.06.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Kvaliteethalduse OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Haljand Idvani	juhatuse liige	25.06.2009
----------------	----------------	------------

Indrek Idvani	juhatuse liige	25.06.2009
---------------	----------------	------------

Elmo Kivisalu	juhatuse liige	25.06.2009
---------------	----------------	------------

Bilanss

VARAD

(tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod		386 209	679 741
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu		163 103	194 693
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		22 193	4 141
Nõuded ja ettemaksud kokku		185 296	198 834
Varud			
Ettemaksed tarnijatele		1 068	-
Käibevara kokku		572 574	878 575
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Pikaajalised nõuded		1 000 000	-
Kinnisvarainvesteeringud		2 267 793	2 242 118
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed(jääkmaksumuses)		853 305	987 960
Muu materiaalne põhivara		28 292	36 776
Kokku materiaalne põhivara		881 597	1 024 736
Põhivara kokku		4 149 390	3 266 854
VARAD KOKKU		4 721 964	4 145 429

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(tuhandetes kroonides)	31.12.2008	31.12.2007
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		
Pikaajaliste laenukohustuste tagasi-		
maksed järgmisel perioodil	105 234	99 224
Pikaajalise kapitalirendi tagasi-		
Maksed järgmisel perioodil	31 595	29 894
Kokku	136 829	129 118
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	173 043	391 281
Muud võlad	-	10 000
Maksuvõlad	7 792	22 941
Viitvõlad	533	109 258
Kokku	181 368	533 480
Lühiajalised kohustused kokku	318 197	662 598
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused		
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi		
kohustused	344 216	449 450
Pikaajalised kohustused kokku	344 216	449 450
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	500 000	500 000
Kohustuslik reservkapital	50 000	45 796
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 483 381	870 104
Aruandeaasta kasum	1 026 170	1 617 481
Omakapital kokku	4 059 551	3 033 381
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	4 721 964	4 145 428

Kvaliteethalduse OÜ

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 068 787	1 660 379
Põhivara kulum ja väärtuse langus		241 310	190 851
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		13 538	-137 372
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-352 112	37 885
Varude muutus		-1 068	
Makstud intressid		-44 389	-43 134
Kokku rahavood äritegevusest		926 066	1 708 609
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost		-159 446	-635 789
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		35 600	
Antud laenud		-1 000 000	-
Laekunud intressid		1 775	519
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 122 071	-635 270
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		-105 234	-449 224
Kapitalirendi maksed		1 701	29 894
Laenude tagasimaksed		6 010	5 507
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-97 523	-413 823
RAHAVOOD KOKKU		-293 528	659 516
Valuutakursside muutuste mõju		-4	-282
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		679 741	20 507
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-293 532	659 234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		386 209	679 741

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reserv-kapital	Kokku
Algsaldo 01.01.2008	500 000	45 796	2 487 585
Aruandeperioodi puhaskasum			1 026 170
Reservkapitali suurendamine		4 204	4 204
Jaotamata kasum			2 483 381
Saldo 31.12.2008	500 000	50 000	3 509 551

Kvaliteethalduse OÜ puhaskasumist kantakse igal aastal 1/20 kohustusliku reservkapitali kuni põhikirjas saavutatud summani.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Kvaliteethalduse OÜ 2008 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kvaliteethalduse OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning nõudmiseni hoiuseid, Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 4000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Kvaliteethalduse OÜ

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4-5 aastat
Muu inventar	2 - 3 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglates väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Kvaliteethalduse OÜ

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

Maksude ettemaksed:

Teistele tasutud käibemaks 22 193.- krooni

Maksuvõlad:

Käibemaksu võlg 7 792.- krooni

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

2008 a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2007	2 242 118
Soetamine ja parendused	25 675
Saldo 31.12.2008	2 267 793

Aruandeperioodil teeniti kinnisvarainvesteeringutelt üüritulusid 435 000 krooni ulatuses. Kinnisvarainvesteeringuid ümberhinnatud ei ole. Üks soetatud kinnistu soetusmaksumusega 1 050 000 krooni on panditud laenu tagatiseks ja talle on seatud hüpoteek 845 000 eesti krooni ulatuses.

Lisa 4. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masina- ja seadmed	Muu põhivara
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	1 293 630	42 432
Soetused	133 771	-
Müük ja mahakandmised	-35 600	-
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	1 391 801	42 432
Akumuleeritud kulum		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	305 670	5 656
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	232 826	8 484
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2008	538 496	14 140
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	987 960	36 776
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	853 305	28 292

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 4 000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse

Kvaliteethalduse OÜ

kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud alljärgnevad amortisatsiooninormid.

Materiaalse põhivara amortisatsiooninorm

Masinad ja seadmed 20%

Lisa 5. Pangalaenud

As-lt Hansapank on võetud investeerimislaen summas 41 543 Eurot, tagastamistähtajaga 13.11.2012, intressimääraga 6 kuu euribor+2,0%. Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek soetatud kinnistule.

Lisa 6. Potentisaalsed kohustused

Kvaliteethalduse OÜ vaba omakapital seisuga 31.12.2008 on 3 509 551 krooni. Juhul kui jagada kogu jaotuskõlblik vaba omakapital dividendidena, siis tekiks tulumaksukohustus summas 932 919 krooni, seega netodividendidena on võimalik jagada maksimaalselt 2 576 632 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja dividendide jagamisel kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

Klassifitseeritud müügitulu andmed

Tegevusala	2008	2007
EMTAK 68201 Kinnisvara rent	942 735	1 261 383
EMTAK 77399 Tootmisseadmete rent	434 050	602 250
EMTAK 77111 Transpordivahendite rent	210 418	172 646
Kokku	1 587 203	2 036 279

Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Kvaliteethalduse juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Haljand Idvani juhatuse liige 25. Juuni 2009

Indrek Idvani juhatuse liige 25.juuni 2009

Elmo Kivisalu juhatuse liige 25. juuni 2009

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 870 104.- krooni

2007 aasta puhaskasum 1 617 481.- krooni

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali 4 205.- krooni.

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 2 483 380.- krooni.

Haljand Idvani	juhatuse liige	25.06.2008
----------------	----------------	------------

Indrek Idvani	juhatuse liige	25.06.2008
---------------	----------------	------------

Elmo Kivisalu	juhatuse liige	25.06.2008
---------------	----------------	------------

Kvaliteethalduse OÜ

Osanike nimekiri

ZNL Steel OÜ 10906285 Läänemaa Hanila vald 50%

Indrek Idvani 37502230020 Läänemaa Hanila vald 50%

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11162817	Kvaliteethalduse OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	kvaliteet.halduse@mail.ee
Faks	+372 4775330
Mobiiltelefon	+372 56260360

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Indrek Idvani	37502230020	Hanila vald, Läänemaa	250000
ZNL Steel osaühing	10906285	Vanalinna tee 5, Virtsu alevik, Hanila vald, Läänemaa, 90101	250000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	942735	59.40	Jah
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	434050	27.35	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5t) rentimine ja kasutusrent	77111	210418	13.26	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

Kvaliteethalduse OÜ (registrikood: 11162817) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Indrek Idvani (Juhatuse liige) - kinnitanud 26.06.2009

Elmo Kivisalu (Juhatuse liige) - kinnitanud 25.06.2009