

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Kvintett Kinnisvara OÜ

registrikood: 11204214

tänava/talu nimi, Väike - Turu 3
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

e-posti aadress: asm@asminvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Kvintett Kinnisvara põhitegevuseks 2015. aastal oli jätkuvalt võimaluste otsimine ehitustegevuse alustamiseks lähtuvalt 2006. aastal korraldatud arhitektuurikonkurssi tulemustest kinnistule aadressiga Paju tn. 2.

Põhjaliku analüüsi tulemusel ning peale mitmeid läbirääkimisi võimalike investoritega ei pidanud OÜ Kvintett Kinnisvara võimalikuks 2015. aastal ehitustegevust alustada.

Olemasolevat kinnistut hooldati heaperemehelikult, töö projekti parendamiseks ja klientide leidmiseks toimus aastaringset.

2016. aastal jätkatakse varem alustatud tegevustega, et sobival hetkel ehitusega alustada.

OÜ Kvintett Kinnisvara juhatuse koosseis koosneb kolmest liikmest.

2015. aastal ei olnud OÜ-l Kvintett Kinnisvara palgal ühtegi töötajat. Teenused osteti sisse ning juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Verni Loodmaa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	172	645	
Varud	270 764	270 764	
Kokku käibevara	270 936	271 409	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	944 310	944 310	2
Kokku põhivara	944 310	944 310	
Kokku varad	1 215 246	1 215 719	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	166 009	148 529	4
Kokku lühiajalised kohustused	166 009	148 529	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	434 120	434 120	3
Kokku pikaajalised kohustused	434 120	434 120	
Kokku kohustused	600 129	582 649	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	600 000	600 000	5
Ülekurss	33 070	49 514	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 953	-16 444	
Kokku omakapital	615 117	633 070	
Kokku kohustused ja omakapital	1 215 246	1 215 719	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	0	1 000
Mitmesugused tegevuskulud	-473	-474
Kokku ärikasum (-kahjum)	-473	526
Muud finantstulud ja -kulud	-17 480	-16 970
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 953	-16 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 953	-16 444

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-473	526
Kokku rahavood äritegevusest	-473	526
Kokku rahavood	-473	526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	645	119
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-473	526
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	172	645

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	600 000	177 051	-127 537	649 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-16 444	-16 444
Muud muutused omakapitalis		-127 537	127 537	0
31.12.2014	600 000	49 514	-16 444	633 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-17 953	-17 953
Muud muutused omakapitalis		-16 444	16 444	0
31.12.2015	600 000	33 070	-17 953	615 117

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kvintett Kinnisvara 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud maa, mis on hinnatud soetusmaksumuses ning mida ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	944 310	944 310
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	944 310	944 310
31.12.2014		
Soetusmaksumus	944 310	944 310
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	944 310	944 310
31.12.2015		
Soetusmaksumus	944 310	944 310
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	944 310	944 310

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
kaks juriidilist isikut	434 120			434 120
Pikaajalised laenud kokku	434 120			434 120
Laenukohustused kokku	434 120			434 120

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
kaks juriidilist isikut	434 120			434 120
Pikaajalised laenud kokku	434 120			434 120
Laenukohustused kokku	434 120			434 120

OÜ Kvintett Kinnisvara on sõlminud 20.06.2006.a. OÜ Täheringiga laenulemiilepingu 511293 euro ulatuses. Laenu intressi määr on 6% aastas tagastamata laenu jäägilt, laenulemiit kehtib kümme aastat.

02.01.2013.a. sõlmitud uue laenulemiidi kasutamise lepingu alusel on laenuintress 3% tagastamata laenu ja kogunenud intressi summalt.

Vastavalt OÜ Täheringi jagunemisega 08.08.2012.a. on OÜ Kvintett Kinnisvara nimetatud kohustused jaotatud kahe juriidilise isiku vahel.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud võlad	166 009	166 009
Intressivõlad	166 009	166 009
Kokku võlad ja ettemaksed	166 009	166 009

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	148 529	148 529
Intressivõlad	148 529	148 529
Kokku võlad ja ettemaksed	148 529	148 529

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	600 000	600 000
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
---	-------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600 129	582 649

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2016

Kvintett Kinnisvara OÜ (registrikood: 11204214) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNI LOODMAA	Juhatuse liige	16.05.2016
ALAR KROODO	Juhatuse liige	16.05.2016
KALEV KASE	Juhatuse liige	16.05.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 953
Kokku	-17 953
Katmine	
Ülekursi vähendamine	17 953
Kokku	17 953

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ASM Investments OÜ	11137239	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	134604 EUR
AUM Konsult OÜ	11537045	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	110130 EUR
Liivu Kapital OÜ	11537022	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	134604 EUR
OÜ Levern	10881289	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	135000 EUR
RauRe Invest OÜ	11537039	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	85662 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	asm@asminvest.ee