

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Kvintett Kinnisvara OÜ

registrikood: 11204214

tänavatalu nimi, Ringtee 12

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

Tegevusaruanne

OÜ Kvintett Kinnisvara põhitegevuseks 2012. 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 2012. aastal ehitustegevust alustada.

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

2013. aastal jätkatakse varem alustatud tegevustega, et sobival hetkel ehitusega alustada.

OÜ Kvintett Kinnisvara juhatuse koosseis koosneb kolmest liikmest.

2012. 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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	770	283	
Varud	270 764	270 764	
Kokku käibevara	271 534	271 047	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 054 880	1 054 880	2
Kokku põhivara	1 054 880	1 054 880	
Kokku varad	1 326 414	1 325 927	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	115 243	88 964	4
Kokku lühiajalised kohustused	115 243	88 964	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	434 120	434 120	3
Kokku pikaajalised kohustused	434 120	434 120	
Kokku kohustused	549 363	523 084	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	600 000	600 000	5
Ülekurss	189 748	189 748	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 095	39 116	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 792	-26 021	
Kokku omakapital	777 051	802 843	
Kokku kohustused ja omakapital	1 326 414	1 325 927	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	800	500
Mitmesugused tegevuskulud	-473	-474
Ärikasum (kahjum)	327	26
Finantstulud ja -kulud	-26 119	-26 047
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 792	-26 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 792	-26 021

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	327	26
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-26 047
Kokku korrigeerimised	0	-26 047
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	147
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	160	26 047
Kokku rahavood äritegevusest	487	173
Kokku rahavood	487	173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	283	110
Raha ja raha ekvivalentide muutus	487	173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	770	283

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	639 116	217 000	-27 252	828 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-26 021	-26 021
Muud muutused omakapitalis	-39 116	-27 252	66 368	0
31.12.2011	600 000	189 748	13 095	802 843
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-25 792	-25 792
31.12.2012	600 000	189 748	-12 697	777 051

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kvintett Kinnisvara 2012.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	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 054 880	1 054 880
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 054 880	1 054 880
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 054 880	1 054 880
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 054 880	1 054 880
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 054 880	1 054 880
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 054 880	1 054 880

Kinnisvara investeeringuna on kajastatud maa.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
OÜ Tähering	434 120			434 120
Pikaajalised laenud kokku	434 120			434 120
Laenukohustused kokku	434 120			434 120

OÜ Tähering on OÜ Kvintett Kinnisvaraga sõlminud 20.06.2006.a. laenulepingu 511 293 euro ulatuses. Laenu intressi määr on 6% aastas tagastamata laenu jäägilt, laenuleping kehtib kümme aastat. Kohustusena on bilansis arvele võetud intress summas 115 083 eurot. 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)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	160			
Muud võlad	115 083			
Intressivõlad	115 083			
Kokku võlad ja ettemaksed	115 243			

Kohustusena on arvele võetud laenuintressi summa 115 083 eurot

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	600 000	600 000
Osade arv (tk)	5	5
osa nimiväärtus 134 604 osa nimiväärtus 134 604 osa nimiväärtus 135 000 osa nimiväärtus 110 130 osa nimiväärtus 85 662		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruande perioodil tööjõukulusid ei olnud

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	549 203	523 084

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Kvintett Kinnisvara OÜ (registrikood: 11204214) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNI LOODMAA	Juhatuse liige	26.06.2013
ALAR KROODO	Juhatuse liige	26.06.2013
KALEV KASE	Juhatuse liige	26.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 792
Kokku	-12 697
Katmine	
Ülekursi vähendamine	-12 697
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	-12 697

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	800	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RauRe Invest OÜ	11537039	Tüürimehe 3, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	85662 EUR
OÜ Levern	10881289	Mooni 10, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	135000 EUR
Liivu Kapital OÜ	11537022	Kapteni 5, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	134604 EUR
AUM Konsult OÜ	11537045	Ilmatari 34, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	110130 EUR
ASM Investments OÜ	11137239	Riia 4, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	134604 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	asm@asminvest.ee