

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Kvintett Kinnisvara OÜ

registrikood: 11204214

tänavatalu nimi, Ringtee 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

e-posti aadress: asm@asminvest.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Kvintett Kinnisvara põhitegevuseks 2011. 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 2011. aastal ehitustegevust alustada.

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

2012. aastal jätkatakse varem alustatud tegevustega, et sobival hetkel ehitusega alustada.

OÜ Kvintett Kinnisvara juhatuse koosseis koosneb kolmest liikmest.

2011. 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kvintett Kinnisvara deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga ning aranne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Alar Kroodo juhatuse liige

Kalev Kase juhatuse liige

Verni Loodmaa juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	283	110	
Nõuded ja ettemaksed	0	147	
Varud	270 764	270 764	
Kokku käibevara	271 047	271 021	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 054 880	1 054 880	2
Kokku põhivara	1 054 880	1 054 880	
Kokku varad	1 325 927	1 325 901	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	88 964	62 917	4
Kokku lühiajalised kohustused	88 964	62 917	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	434 120	434 120	3
Kokku pikaajalised kohustused	434 120	434 120	
Kokku kohustused	523 084	497 037	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	600 000	639 116	5
Ülekurss	189 748	217 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 116	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 021	-27 252	
Kokku omakapital	802 843	828 864	
Kokku kohustused ja omakapital	1 325 927	1 325 901	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	500	0
Mitmesugused tegevuskulud	-474	-1 214
Ärikasum (kahjum)	26	-1 214
Finantstulud ja -kulud	-26 047	-26 038
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 021	-27 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 021	-27 252

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	26	-1 214
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-26 047	-26 047
Kokku korrigeerimised	-26 047	-26 047
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	147	46 027
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 047	-18 691
Kokku rahavood äritegevusest	173	75
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	9
Kokku rahavood	173	84
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	110	26
Raha ja raha ekvivalentide muutus	173	84
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	283	110

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	639 116	243 805	-26 805	856 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-27 252	-27 252
Muud muutused omakapitalis		-26 805	26 805	0
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kvintett Kinnisvara 2011.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. Investeeringus- 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	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 054 880	1 054 880
Jääkmaksumus	1 054 880	1 054 880
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

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	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

	31.12.2010	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 88 964 eurot

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud võlad	88 964	62 917
Kokku võlad ja ettemaksed	88 964	62 917

Kohustusena on arvele võetud laenuintressi summa 88 964 eurot

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	600 000	639 116
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 prioodil tööjõukulusid ei olnud

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	523 084	497 037

Aruande digitaalallkirjad

Kvintett Kinnisvara OÜ (registrikood: 11204214) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNI LOODMAA	Juhatuse liige	07.06.2012
KALEV KASE	Juhatuse liige	07.06.2012
ALAR KROODO	Juhatuse liige	08.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 021
Kokku	13 095
Katmine	
Ülekursi vähendamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 095
Kokku	13 095

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
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
RauRe Invest OÜ	11537039	Tüürimehe 3, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	85662 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