

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Kvintett Kinnisvara OÜ

registrikood: 11204214

tänava/talu nimi, Ringtee 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postsihtnumber: 51013

maakond: Tartu maakond**telefon:**

faks:

e-posti aadress: asm@asminvest.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Kvintett Kinnisvara põhitegevuseks 2010. 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 2010. aastal ehitustegevust alustada.

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

2011. aastal jätkatakse varem alustatud tegevustega, et sobival hetkel ehitusega alustada.

OÜ Kvintett Kinnisvara juhatuse koosseis koosneb kolmest liikmest.

2010. aastal ei olnud OÜ-l Kvintett Kinnisvara palgal ühtegi töötajat. Teenused osteti sisse ning juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Verni Loodmaa

Juhatuses 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 aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Alar Kroodo juhatuse liige

Kalev Kase juhatuse liige

Verni Loodmaa juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 716	408	
Nõuded ja ettemaksed	2 304	722 466	2
Varud	4 236 547	4 236 547	
Kokku käibevara	4 240 567	4 959 421	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	16 505 285	16 505 285	3
Kokku põhivara	16 505 285	16 505 285	
Kokku varad	20 745 852	21 464 706	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	984 440	1 276 890	5
Kokku lühiajalised kohustused	984 440	1 276 890	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 792 500	6 792 500	
Kokku pikaajalised kohustused	6 792 500	6 792 500	4
Kokku kohustused	7 776 940	8 069 390	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000 000	10 000 000	6
Ülekurss	3 395 316	3 814 716	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-426 404	-419 400	
Kokku omakapital	12 968 912	13 395 316	
Kokku kohustused ja omakapital	20 745 852	21 464 706	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused tegevuskulud	-18 995	-12 290
Ärikasum (-kahjum)	-18 995	-12 290
Finantstulud ja -kulud	-407 409	-407 110
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-426 404	-419 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-426 404	-419 400

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	10 000 000	4 258 864	-444 148	13 814 716
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-419 400	-419 400
Muud muutused omakapitalis		-444 148	444 148	0
31.12.2009	10 000 000	3 814 716	-419 400	13 395 316
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-426 404	-426 404
Muud muutused omakapitalis		-419 400	419 400	0
31.12.2010	10 000 000	3 395 316	-426 404	12 968 912

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-18 995	-12 290
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-407 550	
Kokku korrigeerimised	-407 550	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	720 162	-1 470
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-292 450	
Kokku rahavood äritegevusest	1 167	-13 760
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	141	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	141	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		7 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	7 500
Kokku rahavood	1 308	-6 260
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	408	6 668
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 308	-6 260
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 716	408

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kvintett Kinnisvara 2010.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 Eesti kroonides.

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 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 304	722 466
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 304	722 466

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	16 505 285	16 505 285
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	16 505 285	16 505 285
31.12.2009		
Soetusmaksumus	16 505 285	16 505 285
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	16 505 285	16 505 285
31.12.2010		
Soetusmaksumus	16 505 285	16 505 285
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	16 505 285	16 505 285

Kinnisvara investeeringuna on kajastatud maa.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
OÜ Tähering	6 792 500			6 792 500
Pikaajalised laenud kokku	6 792 500			6 792 500
Laenukohustused kokku	6 792 500			6 792 500
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Tähering OÜ	6 792 500			6 792 500
Pikaajalised laenud kokku	6 792 500			6 792 500
Laenukohustused kokku	6 792 500			6 792 500

OÜ Tähering on OÜ Kvintett Kinnisvaraga sõlminud 20.03.2006.a. laenulepingu 8 000 000 krooni ulatuses. Laenu intressi määr on 6% aastas tagastamata laenu jäagilt, laenuleping kehtib kümme aastat. Kohustusena on bilansis arvele võetud intress summas 984 440 krooni.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud võlad	984 440	1 276 890
Kokku võlad ja ettemaksed	984 440	1 276 890

Kohustusena on arvele võetud laenuintressi summa.

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	10 000 000	10 000 000
Osade arv (tk)	5	5
Osade nimiväärtus		
osa nimiväärtus 2 243400		
osa nimiväärtus 2 243400		
osa nimiväärtus 2 250 000		
osa nimiväärtus 1 835 500		
osa nimiväärtus 1 427 700		

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruande perioodil tööjõukulusid ei olnud

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 776 940	8 069 390

Aruande digitaalallkirjad

Kvintett Kinnisvara OÜ (registrikood: 11204214) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNI LOODMAA	Juhatuse liige	01.06.2011
KALEV KASE	Juhatuse liige	01.06.2011
ALAR KROODO	Juhatuse liige	02.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-426 404
Kokku	-426 404
Katmine	
Ülekursi vähendamine	-426 404
Kokku	-426 404
Juhatus teeb ettepaneku katta kahjum ülekursi arvelt	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AUM Konsult OÜ	11537045	Ilmatari 34, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1835500 EEK
Liivu Kapital OÜ	11537022	Kapteni 5, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2243400 EEK
ASM Investments OÜ	11137239	Kapteni 7, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2243400 EEK
RauRe Invest OÜ	11537039	Tüürimehe 3, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1427700 EEK
OÜ Levern	10881289	Mooni 10, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2250000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	asm@asminvest.ee