

05. 06. 2007

12 lk 69419

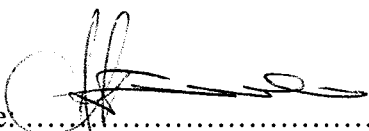
clg

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Äriniimi	OÜ KVINTETT KINNISVARA
Äriregistri kood	11204214
Aadress	Ringtee 12, Tartu 51013
Telefon	736 2003
Põhitegevusala	Kinnis-ja vallasvara ost-müük, investeermistegevus
Majandusaasta algus	23. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Audiitor	Rimess OÜ
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	5
Rahavoogude aruanne.....	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	
Arvestusmeetodid ja hindamisalused	7
Lisa 2. Raha	8
Lisa 3. Põhivara.....	8
Lisa 4. Laenukohustused	8
Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega.....	8
Lisa 6. Omakapital	8
Juhatuse liikmete allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele.....	9
Audiitori järeldusotsus.....	10
Kasumi jaotamise ettepanek.....	11
Osanike nimekiri	12



Tegevusaruanne

OÜ Kvintett Kinnisvara asutati 2006. a. jaanuaris.

OÜ Kvintett Kinnisvara eesmärgiks on SPA hotelli ja konverentsikeskuse ehitamine ja sellega seonduva kinnisvaraprojekti arendamine.

2006. a. soetas **OÜ Kvintett Kinnisvara** arendamiseks vajalikud kinnistud. Tänapäevaks on toimunud kinnistute ümberkruntimine vastavalt vastuvõetud detailplaneeringule ja moodustatud iseseisev ärimaa sihtotstarbega kinnistu aadressiga Paju tn 2, Tartus.

2006. a. korraldati koostöös Tartu linnavalitsusega rahvusvaheline arhitektuurikonkurss, mille võitis Arhitektuuriagentuur OÜ, kellega sõlmiti ka projekteerimise töövõtuleping. Kõik projekteerimistööd planeeritakse lõpetada oktoobriks 2007. a. Vajalikud lammutustööd teostati 2006. a. ja 2007. a. alguses.

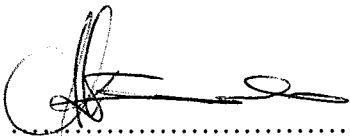
2007. a. tegevuste märksõnadeks on SPA hotelli kontseptsiooni viimistlemine, äriplaani koostamine, läbirääkimised võimalike investoritega, projekteerimise korraldamine jne.

Otsus ehituse võimalikuks alustamiseks tehakse 2007. a. sügisel selliselt, et SPA hotelli tulevane operaatorfirma võiks alustada majandustegevust 2009. a. kevadel.

2006. a. sõlmiti osaühinguga Tähering laenulimiidi kasutamise leping.

OÜ Kvintett Kinnisvara juhatus koosneb kolmest liikmest.

2006. aastal ei olnud **Kvintett Kinnisvaral** palgal ühtegi töötajat, kõik teenused osteti sisse vastavalt sõlmitud lepingutele. Juhatusel liikmetele tasusid makstud ei ole.

Juhatusel liige: 

Raamatupidamise aastaaruanne

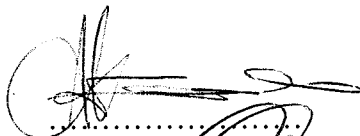
Juhatuse deklaratsioon

OÜ Kvintett Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kvintett Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varad ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 04.04.2007 vahemikul.

Alar Kroodo

juhatuse liige



04.04 2007

Kalev Kase

juhatuse liige



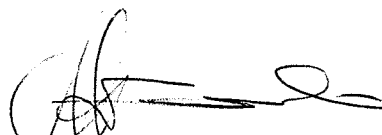
04.04 2007

Verni Loodmaa

juhatuse liige



04.04 2007

Juhatuse liige: 

Bilanss

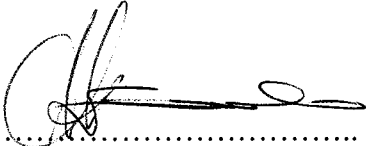
VARAD (kroonides)	Lisa	31.12.2006	Algbilanss 23.01.2006
Käibevara			
Raha	2	2 418 059	15 000 000
Põhivara			
Maa	3	16 505 285	0
VARAD KOKKU		18 923 344	15 000 000

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Intressivõlad	4	183 333	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	4	4 000 000	0
Kohustused kokku		4 183 333	0
Omakapital	6		
Osakapital nimiväärtuses		10 000 000	10 000 000
Ülekurss		5 000 000	5 000 000
Kahjum		-259 989	0
Omakapital kokku		14 740 011	15 000 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		18 923 344	15 000 000

Kasumiaruanne

(kroonides)			2006
	Lisa		
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud			139 558
ÄRIKAHJUM			139 558
FINANTSTULUD- JA KULUD			
Muud finantskulud	4		183 333
Muud finantstulud			62 902
KOKKU FINANTSTULUD-JA KULUD			120 431
ARUANDEAASTA KAHJUM			259 989

Juhatuse liige: 

Allkirjastatud identifitseerimiseks

05.04 2007 a. 

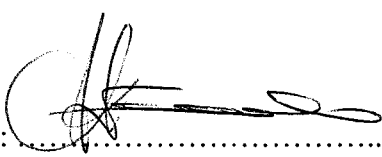
Rimess MRI OÜ

Rahavoogude aruanne

(kroonides)	Lisa	2006	Asutamisel
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		-259 989	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	4	183 333	
Kokku rahavood äritegevusest		-76 656	
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara ost	3	-16 505 285	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Osakapital			10 000 000
Ülekurss			5 000 000
Saadud len	4	4 000 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest			15 000 000
RAHAVOOD KOKKU		-12 581 941	15 000 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		15 000 000	15 000 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		12 581 941	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 418 059	

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Ülekurss	Kahjum	Kokku
Asutamisel 23.01.2006	10 000 000	5 000 000		15 000 000
Aruandeperioodi kahjum			259 989	259 989
Saldo 31.12.2006	10 000 000	5 000 000	259 989	14 740 011

Juhatusel liige: 

Allkirjastatud identifitseerimiseks

"05.04" 2007 a. 

Rimess MRI OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Kvintett Kinnisvara 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kvintett Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud maa, mida ei amortiseerita.

Kohustused

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

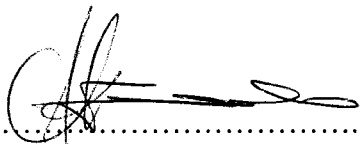
Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kulu

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil-äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Juhatuse liige:



Allkirjastatud identifitseerimiseks:

15.04 2007 a. Maa

Rimess MRI OÜ

Lisa 2. Raha

	31.12.2006	Algbilanss 23.01.2006
Pangakontod	2 418 059	15 000 000

Lisa 3. Põhivara

Põhivarana on kajastatud maa, kuhu on planeeritud ehitada SPA hotell.

Lisa 4. Laenukohustused

OÜ Tähering on OÜ Kvintett Kinnisvaraga sõlminud 20.03.2006.a. laenulemiidi lepingu 8 000 000 krooni ulatuses. Limiit on antud arvestusega, et väljamaksed limiidi kasutamiseks tehakse kolme aasta jooksul. Laenu intressi määr on 6% aastas tagastamata laenu jäägilt, laenulemiit kehtib kümme aastat. Laen tagastatakse laenulemiidi lõppemisest nelja aasta jooksul. 2006 on limiidist kasutatud 4 000 000 krooni. Kohustusena on bilansis arvele võetud 2006.a eest arvatud intressi summa 183 333 krooni.

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolustele otsustele. Seotud osapooled on emaettevõtte, teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted, osatüingu juhatus ning nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

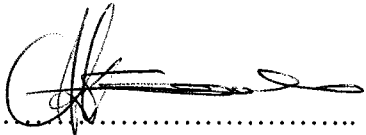
OÜ Kvintett Kinnisvara on saanud laenu OÜ Täheringilt.

Lisa 6. Omakapital

Osade arv	nimiväärtus
1	7 750 000
1	2 250 000
Ülekurss	5 000 000

Osade eest on tehtud rahaline sissemakse.

Vaba omakapital puudub

Juhatuses liige: 

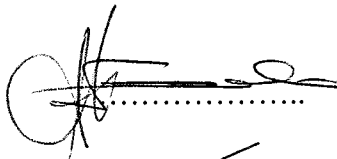
Allkirjastatud identifitseerimiseks
"05" 04 2007 a. 
Rimess MRI OÜ

Juhatuse allkirjad 2006. a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2006. aasta majandusaastaruande, mis on kinnitatud osanike koosolekul:

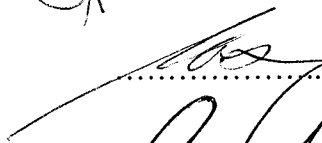
Alar Kroodo

juhatuse liige

 11.04. 2007

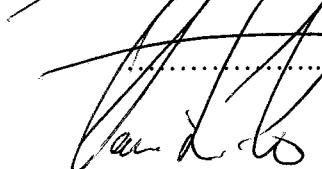
Kalev Kase

juhatuse liige

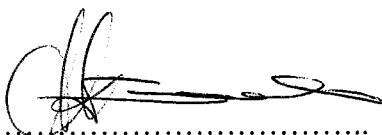
 11.04. 2007

Verni Loodmaa

juhatuse liige

 11.04. 2007

Juhatus liige:



Allkirjastatud identifitseerimiseks

"05.04" 2007 a. 

Rimess MRI OÜ

RIMESS MRI OÜ
Ahtri 6a
10151 Tallinn
Tel: +372 626 4500
Fax: +372 626 4501

rimess@rimess.ee
www.rimess.ee

Audiitori järeldusotsus

OÜ KVINTETT KINNISVARA osanikele

Oleme auditeerinud OÜ KVINTETT KINNISVARA 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a. bilansi mahuks 18 923 344 krooni ja finantstulemuseks 259 989 krooni kahjumit kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ KVINTETT KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tartus, 05.04.2007.a.

Raul Koni
Vannutatud audiitor



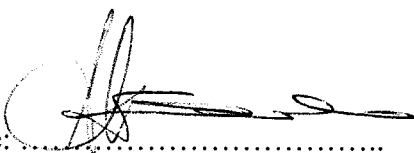
Maire Rooma
Vannutatud audiitor



Kasumi jaotamise ettepanek

2006.aasta majandustegevuse tulemusena kujunes kahjum 259 989 krooni. Juhatus teeb ettepaneku katta kahjum ülekursi arvelt.

Juhatusel liige:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a series of horizontal strokes.

Osanike nimekiri

OÜ Tähering Ringtee 12 Tartu reg nr 10023232 osa nimiväärtus 7 750 000 krooni

OÜ Levern Mooni 10 Tartu reg nr 10881289 osa nimiväärtus 2 250 000 krooni

Juhatuse liige:
