

Kvaliteethalduse OÜ

**majandusaasta aruanne
2006**

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	Kvaliteethalduse OÜ
Äriregistri kood	11162817
Aadress	Vanalinna tee 4 Virtsu
Telefon	372 56 260 360
Faks	372 477 5330
Elektronpost	kvaliteet.halduse@mail.ee
Põhitegevusala	kinnisvarahaldus ja -arendus
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Tegevjuht	Elmo Kivisalu
Audiitor	Priit Möldre
Lisatud dokumendid	1.Audiitori järeldusotsus 2.Kasumi jaotamise ettepanek 3.Osanike nimekiri

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	8
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused.....	10
Lisa 3. Müügitulu geograafiliste piirkondade ja tegevusalade lõikes.....	11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 5. Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 6. Pangalaenud.....	12
Lisa 7. Potentiaalsed kohustused.....	12
Tegevjuhtkonna allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele.	13
Audiitori järeldusotsus.....	Tõrge! Järjehoidjat pole määratletud.
Kasumi jaotamise ettepanek.....	15
Osanike nimekiri.....	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Kvaliteethalduse OÜ asutati eesmärgiga pakkuda kvaliteetset tööstus- ja elamispindade haldusteenust ning tegeleda kinnisvara arendamisega.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal moodustas Kvaliteethalduse OÜ müügitulu 761 227.- krooni, millest enamiku moodustasid üüritulud.

Ettevõtte teenis 2006. aastal kasumit 593 203.- krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarasse 1 935 838.- krooni ning masinatesse, seadmetesse 451 957.- krooni. Järgmisel aastal plaanitakse soetada ja renoveerida kinnisvara. Samuti soetada erinevat tootmis- ja arvutustehnikat.

Personal

2006 aastal firmas palgalisi töötajaid ei olnud, vajalikud teenused on allhanke korras sisse ostetud. Ettevõtte juhatuse liikmete tasusid ega hüvitisi makstud ei ole.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks on tegevuse laiendamine kinnisvaraturul, renditava tehnikapargi täiustamine, sellest tulenevalt ka müügimahtude kasvatamine renditavate pindade ning seadmete mahu suurendamise ja uute turgude otsimise läbi.

Elmo Kivisalu juhatuse esimees 29.06.2007

Indrek Idvani juhatuse liige 29.06.2007

Haljand Idvani juhatuse liige 29.06.2007

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kvaliteethalduse OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kvaliteethalduse OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (29.06.2007), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Kvaliteethalduse OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Elmo Kivisalu juhatuse esimees 29.06.2007

Indrek Idvani juhatuse liige 29.06.2007

Haljand Idvani juhatuse liige 29.06.2007

Bilanss

VARAD

(tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha ja pangakontod		20 507	204 572
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu		59 000	-
Muud lühiajalised nõuded		-	82 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		2 462	238
Kokku		61 462	82 238
Käibevara kokku		81 969	286 810
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud		2 199 559	263 721
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed(jääkmaksumuses)		622 357	272 164
Kokku materiaalne põhivara		622 357	272 164
Põhivara kokku		2 821 916	535 885
VARAD KOKKU		2 903 885	822 695

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(tuhandetes kroonides)	31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	350 000	-
Pikaajaliste laenukohustuste tagasi-		
maksed järgmisel perioodil	93 717	-
Kokku	443 717	-
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	264 007	-
Muud võlad	10 000	-
Maksuvõlad	21 588	-
Saadud ettemaksed	200 000	-
Kokku	495 595	-
Lühiajalised kohustused kokku	939 312	-
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused		
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi		
kohustused	548 674	-
Kokku	548 674	-
Pikaajalised kohustused kokku	548 674	-
OMAKAPITAL		
Osakapital nimiväärtuses	500 000	500 000
Kohustuslik reservkapital	16 135	-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	306 561	
Aruandeaasta kasum	593 203	322 695
Omakapital kokku	1 415 899	822 695
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	2 903 885	822 695

Kvaliteethalduse OÜ

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		596 666	322 647
Põhivara kulum ja väärtuse langus		101 764	18 711
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		20 776	-82 238
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		495 596	-
Makstud intressid		-2 940	-
Kokku rahavood äritegevusest		1 211 862	259 120
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost		-2 387 795	-304 596
Laekunud intressid		92	107
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 387 703	-304 489
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		898 674	-
Laenude tagasimaksed		93 717	-
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		992 391	
RAHAVOOD KOKKU		-183 450	-45 428
Valuutakursside muutuste mõju		-615	-59
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		204 572	250 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-184 065	-45 428
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		20 507	204 572

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Algsaldo 16.08.2005	500 000		500 000
Aruandeperioodi puhaskasum		322 696	322 696
Saldo 31.12.2005	500 000	322 696	822 696
Aruandeperioodi puhaskasum		593 203	563 543
Reservkapitali suurendamine	16 135	-16 135	29 660
Saldo 31.12.2006	500 000 16 135	899 764	1 415 899

Kvaliteethalduse OÜ puhaskasumist kantakse igal aastal 1/20 kohustusliku reservkapitali kuni põhikirjas saavutatud summani.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

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

Kvaliteethalduse OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning nõudmiseni hoiuseid, Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 4000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Kvaliteethalduse OÜ

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	4-5 aastat
Muu inventar	2 - 3 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Kvaliteethalduse OÜ

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

(kroonides)

Maksude ettemaksed:

Teistele tasutud käibemaks 2462.- krooni
Käibemaksu võlg 21 420.- krooni

Kvaliteethalduse OÜ

Lisa 3. Müügitulu geograafiliste piirkondade ja tegevusalade lõikes

Kvaliteethalduse OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eesti Vabariigi territooriumil.

Müügitulu summas 761 227 jagunes tegevusalade lõikes

	2006	2005
Kinnisvara üüritulu	435 000	180 000
Seadmete üüritulud	323 409	180 000
Muud tulud	2 818	-

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

2006. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	263 721
Soetamine ja parendused	1 935 838
Saldo 31.12.2006	2 199 559

Aruandeperioodil teeniti kinnisvarainvesteeringutelt üüritulusid 435 000 krooni ulatuses. Kinnisvarainvesteeringuid ümberhinnatud ei ole. Üks soetatud kinnistu soetusmaksumusega 1 050 000 krooni on panditud laenu tagatiseks ja talle on seatud hüpoteek 845 000 eesti krooni ulatuses.

Lisa 5. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	290 875	290 875
Soetused	451 957	451 957
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	742 832	742 832
Akumuleeritud kulum		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	18 711	18 711
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	101 764	101 764

Kvaliteethalduse OÜ

Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	120 475	120 475
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	272 164	272 164
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	622 357	622 357

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte, mille soetusmaksumus on alates 4 000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud alljärgnevad amortisatsiooninormid.

Materiaalse põhivara amortisatsiooninorm

Masinad ja seadmed 20%

Lisa 6. Pangalaenud

As-lt Hansapank on võetud investeerimislaen summas 41 543 Eurot, tagastamistähtajaga 13.11.2012, intressimääraga 6 kuu euribor+2,0%. Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek soetatud kinnistule.

Lisa 7. Potentisaalsed kohustused

Kvaliteethalduse OÜ vaba omakapital seisuga 31.12.2006 on 899 764 krooni. Juhul kui jagada kogu jaotuskõlblik vaba omakapital dividendidena, siis tekiks tulumaksukohustus summas 197 948 krooni, seega netodividendidena on võimalik jagada maksimaalselt 701 816 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja dividendide jagamisel kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2006.

Tegevjuhtkonna allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Kvaliteethaldus juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Elmo Kivisalu juhatusesimees 29. juuni 2007

Indrek Idvani juhatuseliige 29. juuni 2007

Haljand Idvani juhatuseliige 29. Juuni 2007

Audiitori järeldusotsus

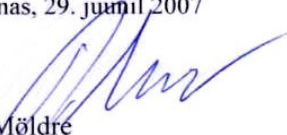
Kvaliteethalduse OÜ osanikele

Olen auditeerinud Kvaliteethalduse OÜ (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 29. juunil 2007


Priit Möldre
Vannutatud audiitor
(tunnistus nr. 479, välja antud 09.06.1999)

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 306 560.- krooni

2006 aasta puhaskasum 593 203.- krooni

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali 1/20 puhaskasumist 29 660.- krooni.

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 870'103.- krooni.

Elmo Kivisalu juhatuse esimees 29.06.2007

Indrek Idvani juhatuse liige 29.06.2007

Haljand Idvani juhatuse liige 29.06.2007

Kvaliteethalduse OÜ

Osanike nimekiri

ZNL Steel OÜ 10906285 Läänemaa Hanila vald 50%

Indrek Idvani 37502230020 Läänemaa Hanila vald 50%

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

Majandusaasta aruande allkirjad

Kvaliteethalduse OÜ (registrikood: 11162817) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Indrek Idvani (Juhatuse liige) - kinnitanud 17.08.2007

Elmo Kivisalu (Juhatuse liige) - kinnitanud 16.08.2007