

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osäühing Quickest Invest

registrikood: 11257914

tänavatalu nimi, Narva mnt 13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10151

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6272560

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Osaühing Quickest Invest kanti äriregistrisse 26. mail 2006.a. Osaühingu tegevusala on kinnisvarainvesteeringud.

2009. aastaks majandustegevuses olulisi muudatusi toimunud ei ole.

2010. aastaks olulisi muudatusi majandustegevuses ei plaanita.

Osaühingu juhatuses on kaks liiget, kellele lõppenud majandusaastal tasusid makstud ei ole. Lõppenud majandusaastal osaühingul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Quickest Invest 31.12.2009 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- OÜ Quickest Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

21. juuni 2010

Aivar Pihlak

juhatuse liige

Dragan Perovic

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	332 313	42 550	2
Nõuded ja ettemaksed	0	1 127	3
Kokku käibevara	332 313	43 677	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	10 872 446	10 872 446	5
Materiaalne põhivara	22 691	61 578	6
Kokku põhivara	10 895 137	10 934 024	
Kokku varad	11 227 450	10 977 701	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 669 016	1 565 697	8,13
Võlad ja ettemaksed	457 984	174 919	9
Kokku lühiajalised kohustused	3 127 000	1 740 616	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 346 485	8 784 592	8
Kokku pikaajalised kohustused	7 346 485	8 784 592	
Kokku kohustused	10 473 485	10 525 208	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	408 493	191 858	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	301 472	216 635	
Kokku omakapital	753 965	452 493	
Kokku kohustused ja omakapital	11 227 450	10 977 701	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	867 781	920 986	11
Mitmesugused tegevuskulud	-63 980	-12 531	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-38 887	-38 887	6
Muud ärikulud	-3 333	-4 363	
Ärikasum (-kahjum)	761 581	865 205	
Finantstulud ja -kulud	-460 109	-648 570	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	301 472	216 635	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	301 472	216 635	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	761 581	865 205	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	38 887	38 887	6
Kokku korrigeerimised	38 887	38 887	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 872	-1 127	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	162 593	-28 735	
Kokku rahavood äritegevusest	959 189	874 230	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 000	3 300	
Saadud laenude tagasimaksed	-364 788	-317 067	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-30 732	
Makstud intressid	-334 638	-568 834	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-669 426	-913 333	
Kokku rahavood	289 763	-39 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 550	81 653	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	289 763	-39 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	332 313	42 550	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	1 447	194 411	235 858
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			216 635	216 635
Muutused reservides		2 553	-2 553	
31.12.2008	40 000	4 000	408 493	452 493
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			301 472	301 472
31.12.2009	40 000	4 000	709 965	753 965

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quickest Invest (edaspidi ka "Ettevõtte") 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa ja pangakontode saldosid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Kapitalirendi finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Rendiperioodi jooksul tasutavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Rendiperioodi jooksul tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intrassikandvad pangalaenu ja muud laenu kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeeritud soetusmaksumuse

leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised kauba omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	39 985	39 985
Arvelduskontod	292 328	2 565
Kokku raha	332 313	42 550

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ettemaksed	0	1 127
Kokku Nõuded ja ettemaksed		1 127

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	414	13 938
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	414	13 938

Maksuvõlgadena on kajastatud käibemaksukohustused maksetähtaegadega 20. jaanuar 2008 ja 20. jaanuar 2009. Maksuvõlad on tasutud tähtaegselt.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2007	10 872 446
31.12.2008	10 872 446
31.12.2009	10 872 446

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	867 781	920 986
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 127	3 121

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2007			
Soetusmaksumus	116 661	116 661	116 661
Akumuleeritud kulum	-16 196	-16 196	-16 196
Jääkmaksumus	100 465	100 465	100 465
Amortisatsioonikulu	-38 887	-38 887	-38 887
31.12.2008			
Jääkmaksumus	61 578	61 578	61 578
31.12.2009			
Jääkmaksumus	61 578	61 578	61 578

Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	867 781	920 986
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	620 326	923 429
1-5 aasta jooksul	921 703	2 343 524
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	19 872 446	10 827 446
Kokku	19 872 446	10 827 446

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen Swedbank-ilt intressimääraga Euro 6 kuu EURIBOR + 1,9% aastas, lõpptähtajaga juuni 2011, alusvaluutas EUR. Kohustus on tagatud hüpoteegiga 1393/10000 mõttelisele osale kinnistust asukohaga Jõe tn 2, Tallinn ja Aivar Pihlaku (isikukood 36601172731), Lauri Pauluse (isikukood 37205120329) ning Dragan Perovici (isikukood 37205120329) solidaarkäendusega.	3 238 871	205 548	3 033 323	
Pikaajaline laen AS-ilt Hansa Liising Eesti intressimääraga Euro 6 kuu EURIBOR + 2% aastas, lõpptähtajaga 15.06.2012, alusvaluutas EUR. Kohustus on tagatud hüpoteegiga 463/10000 mõttelisele osale hoonest asukohaga Narva mnt 13, Tallinn.	4 457 046	143 885	4 313 161	
Pikaajaline kontoritehnika liisingleping 3STEP IT OÜ-lt lõpptähtajaga 01.08.2010	16 728	16 728		
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Legalia intressimääraga 5% aastas, lõpptähtajaga 31. mai 2009	783 300	783 300		
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso intressimääraga 5% aastas, lõpptähtajaga 31. detsember 2010	190 000	190 000		
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso intressimääraga 5% aastas, lõpptähtajaga 31. detsember 2010	255 300	255 300		
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso intressimääraga 5% aastas, lõpptähtajaga 03. juuli 2010	400 000	400 000		
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso intressimääraga 5% aastas, lõpptähtajaga 03. oktoober 2010	419 255	419 255		
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Gramont intressimääraga 5% aastas, lõpptähtajaga 31. detsember 2010	255 000	255 000		
Pikaajalised laenud kokku	10 015 500	2 669 016	7 346 484	
Laenukohustused kokku	10 015 500	2 669 016	7 346 484	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				

Pikaajaline laen Swedbank-ilt intressimääraga Euro 6 kuu EURIBOR + 1,9% aastas, lõpptähtajaga juuni 2011, alusvaluutas EUR. Kohustus on tagatud hüpoteegiga 1393/10000 mõttelisele osale kinnistust asukohaga Jõe tn 2, Tallinn ja Aivar Pihlaku (isikukood 36601172731), Lauri Pauluse (isikukood 37205120329) ning Dragan Perovici (isikukood 37205120329) solidaarkäendusega.	3 439 268	198 089	3 241 179	
Pikaajaline laen AS-ilt Hansa Liising Eesti intressimääraga Euro 6 kuu EURIBOR + 2% aastas, lõpptähtajaga 15.06.2012, alusvaluutas EUR. Kohustus on tagatud hüpoteegiga 463/10000 mõttelisele osale hoonest asukohaga Narva mnt 13, Tallinn.	4 592 651	136 135	4 456 516	
Pikaajaline kontoritehnika liisingleping 3STEP IT OÜ-lt lõpptähtajaga 01.08.2010	50 515	37 873	12 642	
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Legalia intressimääraga 5% aastas, lõpptähtajaga 31. mai 2009	748 300	748 300		
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso intressimääraga 5% aastas, lõpptähtajaga 12. juuni 2009	190 000	190 000		
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso intressimääraga 5% aastas, lõpptähtajaga 03. juuli 2009	255 300	255 300		
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso intressimääraga 5% aastas, lõpptähtajaga 03. juuli 2010	400 000		400 000	
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso intressimääraga 5% aastas, lõpptähtajaga 03. oktoober 2010	419 255		419 255	
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Gramont intressimääraga 5% aastas, lõpptähtajaga 03. juuli 2010	255 000		255 000	
Pikaajalised laenud kokku	10 350 289	1 565 697	8 784 592	
Laenukohustused kokku	10 350 289	1 565 697	8 784 592	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Ehitised	Kokku
31.12.2009	10 878 446	10 878 446
31.12.2008	10 878 446	10 878 446

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	31 000	1 000
Maksuvõlad	414	13 938
Muud võlad	280 453	154 981
Saadud ettemaksed	146 117	5 000
Kokku võlad ja ettemaksed	457 984	174 919

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Seisuga 31. detsember 2008 ja 31. detsember 2009 on Ettevõtte osakapital 40 000 krooni, mis koosneb kolmest osast nimiväärtustega 13 400 krooni, 13 300 krooni ja 13 300 krooni.		

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	867 781	920 986
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	867 781	920 986
Kokku müügitulu	867 781	920 986
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus	867 781	920 986
Kokku müügitulu	867 781	920 986

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Aastatel 2008 ja 2009 ettevõttel töötajad puudusid ning tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	293 912	1 620 627

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	38 912	101 072

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Quickest Invest (registrikood: 11257914) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DRAGAN PEROVIC	Juhatuse liige	22.06.2010
AIVAR PIHLAK	Juhatuse liige	25.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	408 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	301 472
Kokku	709 965

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	408 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	301 472
Kokku	709 965

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	867781	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Gramont	10956900	Narva mnt 13, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13300 EEK
Second Front Ltd		Akana Bldg., 24 De Castro Street, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, Briti Neitsisaared	26700 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6143090
E-posti aadress	lauri@legalia.ee