

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing KVANTEX

registrikood: 10844584

talu nimi: Kuuse

küla: Koppelmaa küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76410

telefon: +372 5094900

e-posti aadress: pihlarvo@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Kvantex põhitegevuseks 2019 a. olid kinnisvaraga seotud investeerimisprojektid.

ETTEVÖTTE PÕHILISED ARVNÄITAJAD:		
	31.12.2019	31.12.2018
Müügitulud	11 258	14 135
Puhaskasum (-kahjum)	-9 367	-4 601
Omakapital	296 412	305 779

OÜ Kvantex osanikud on jätkuvalt Irina Pihl (Pikhl) ja Arvo Pihl.
Ettevõttes 2019.a. töölepinguid ei sõlmitud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.
2020.a. plaanitakse jätkata samas tegevusvaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 899	51 366	2
Nõuded ja ettemaksed	827	1 978	3
Kokku käibevarad	50 726	53 344	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	19 791	19 791	
Nõuded ja ettemaksed	0	34 392	3
Kinnisvarainvesteeringud	38 645	38 645	
Materiaalsed põhivarad	190 834	172 739	5
Kokku põhivarad	249 270	265 567	
Kokku varad	299 996	318 911	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	502	6
Võlad ja ettemaksed	3 584	3 203	4,7,12
Kokku lühiajalised kohustised	3 584	3 705	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 427	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	9 427	
Kokku kohustised	3 584	13 132	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	302 967	307 568	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 367	-4 601	
Kokku omakapital	296 412	305 779	
Kokku kohustised ja omakapital	299 996	318 911	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	11 258	14 135	9
Muud äritulud	6 000	1	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 237	-10 179	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 395	-9 916	5
Muud ärikulud	0	-4	
Ärikasum (kahjum)	-9 374	-5 963	
Intressitulud	43	1 405	
Intressikulud	-36	-43	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 367	-4 601	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 367	-4 601	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-9 374	-5 963	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	13 395	9 916	5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-6 000	0	5
Kokku korrigeerimised	7 395	9 916	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 151	106	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	381	-672	7
Kokku rahavood äritegevusest	-447	3 387	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-31 490	-720	5
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	6 000	0	5
Antud laenude tagasimaksed	34 392	7 549	
Laekunud intressid	43	1 112	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 945	7 941	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 929	-483	6
Makstud intressid	-36	-43	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 965	-526	
Kokku rahavood	-1 467	10 802	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 366	40 564	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 467	10 802	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 899	51 366	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	256	307 568	310 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 601	-4 601
31.12.2018	2 556	256	302 967	305 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-9 367	-9 367
31.12.2019	2 556	256	293 600	296 412

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kvantex raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Kvantex on koostanud keskmise suurusega ettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Kvantex raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Pikaajalisi investeeringuid aktsiatesse, osadesse ja teistesse väärpaberitesse, mis ei ole tütar- ega sidusettevõtte, kajastatakse RTJ 3 arvestusmeetodite kohaselt bilansis õiglasel väärtuses. Erand tehakse võlakirjadele ja aktsiatele, mille õiglast väärtuse ei saa usaldusväärselt mõõta. Nimetatud juhtudel kajastatakse finantsinvesteeringud soetusmaksumusmeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 5 %
- Masinad ja seadmed 20 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20 %

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema aja jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtus.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksumäär moodustab 20/80 netoväljamaksest.

Alates 2019.aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav makse. Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustiste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, esitatakse aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Kvantex OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	49 899	51 366
Kokku raha	49 899	51 366

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	521	521	0
Ostjatelt laekumata arved	521	521	0
Ettemaksed	306	306	0
Tulevaste perioodide kulud	306	306	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	827	827	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	487	487	0
Ostjatelt laekumata arved	487	487	0
Muud nõuded	35 496	1 104	34 392
Laenuõuded	34 392	0	34 392
Intressinõuded	1 104	1 104	0
Ettemaksed	387	387	0
Tulevaste perioodide kulud	387	387	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 370	1 978	34 392

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	63	40
Sotsiaalmaks	104	67
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	167	107

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	39 000	182 972	26 488	3 597	252 057
Akumuleeritud kulum	0	-40 941	-26 488	-2 693	-70 122
Jääkmaksumus	39 000	142 031	0	904	181 935
Ostud ja parendused	0	0	0	720	720
Amortisatsioonikulu	0	-9 149	0	-767	-9 916
31.12.2018					
Soetusmaksumus	39 000	182 972	26 488	4 317	252 777
Akumuleeritud kulum	0	-50 090	-26 488	-3 460	-80 038
Jääkmaksumus	39 000	132 882	0	857	172 739
Ostud ja parendused	0	0	31 490	0	31 490
Amortisatsioonikulu	0	-9 149	-3 674	-572	-13 395
31.12.2019					
Soetusmaksumus	39 000	182 972	31 490	4 317	257 779
Akumuleeritud kulum	0	-59 239	-3 674	-4 032	-66 945
Jääkmaksumus	39 000	123 733	27 816	285	190 834

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	6 000	0
Transpordivahendid	6 000	0
Kokku	6 000	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline järelmaks	0	0	0	0
Laenukohustised kokku	0	0	0	0
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline järelmaks	9 929	502	0	9 427
Pikaajalised laenud kokku	9 929	502	0	9 427
Laenukohustised kokku	9 929	502	0	9 427

17.11.2019 maksti täielikult tagasi Lääne Maavalitsusele pikaajaline järelmaks ennetähtaegselt.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	482	482	
Maksuvõlad	167	167	4
Muud võlad	2 935	2 935	12
Muud viitvõlad	2 935	2 935	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 584	3 584	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	457	457	
Maksuvõlad	107	107	4
Muud võlad	2 639	2 639	12
Muud viitvõlad	2 639	2 639	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 203	3 203	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019.a moodustab 293 600 (2018: 302 967) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksu summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 58 730 (2018: 60 593) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 234 880 (2018: 242 374) eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 258	14 135
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 258	14 135
Kokku müügitulu	11 258	14 135
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud teenuste müügist	11 258	14 135
Kokku müügitulu	11 258	14 135

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	918	1 086
Halduskulud	4 466	4 170
Autokulud	4 167	3 863
Muud	3 686	1 060
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 237	10 179

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Kvantex OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 935	0	2 639

2019.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2020

Osaühing KVANTEX (registrikood: 10844584) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO PIHL	Juhatuse liige	15.05.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	302 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 367
Kokku	293 600

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	302 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 367
Kokku	293 600
Katmine	
Kokku	293 600

Aruandeaasta kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11258	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Irina Pihl (ka Pikh)	46403092764	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Arvo Pihl	36408242743	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094900
E-posti aadress	arvo@astro.ee