

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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: +37206272560

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

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

2010. aastaks majandustegevuses olulisi muudatusi toimunud ei ole.

2011. 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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	132 187	332 313	2
Nõuded ja ettemaksed	125	0	3
Kokku käibevara	132 312	332 313	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	10 872 446	10 872 446	5, 7, 8
Materiaalne põhivara	0	22 691	6
Kokku põhivara	10 872 446	10 895 137	
Kokku varad	11 004 758	11 227 450	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 600 690	2 669 016	8
Võlad ja ettemaksed	528 771	457 984	4, 9
Kokku lühiajalised kohustused	4 129 461	3 127 000	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 042 558	7 346 485	8
Kokku pikaajalised kohustused	6 042 558	7 346 485	
Kokku kohustused	10 172 019	10 473 485	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 965	408 493	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 774	301 472	
Kokku omakapital	832 739	753 965	
Kokku kohustused ja omakapital	11 004 758	11 227 450	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	712 209	867 781	5
Mitmesugused tegevuskulud	-313 480	-63 980	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-31 033	-38 887	
Muud ärikulud	-3 268	-3 333	
Ärikasum (-kahjum)	364 428	761 581	
Finantstulud ja -kulud	-285 654	-460 109	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	78 774	301 472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 774	301 472	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	364 428	761 581	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	31 033	38 887	6
Muud korrigeerimised	-8 342		
Kokku korrigeerimised	22 691	38 887	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-126	-3 872	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 800	162 593	
Kokku rahavood äritegevusest	399 793	959 189	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	30 000	8
Saadud laenude tagasimaksed	-372 252	-364 788	8
Makstud intressid	-227 667	-334 638	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-599 919	-669 426	
Kokku rahavood	-200 126	289 763	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	332 313	42 550	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-200 126	289 763	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	132 187	332 313	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			78 774	78 774
31.12.2010	40 000	4 000	788 739	832 739

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quickest Invest (edaspidi ka "Ettevõtte") 2010. 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	39 985	39 985
Arvelduskontod	92 202	292 328
Kokku raha	132 187	332 313

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ettemaksed	125	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	125	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	13 214	414
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 214	414

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008	10 872 446	
31.12.2009	10 872 446	
31.12.2010	10 872 446	
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	712 209	867 781

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 124	1 127
---	-------	-------

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	116 661	116 661	116 661
Akumuleeritud kulum	-55 083	-55 083	-55 083
Jääkmaksumus	61 578	61 578	61 578
Amortisatsioonikulu	-38 887	-38 887	-38 887
31.12.2009			
Soetusmaksumus	116 661	116 661	116 661
Akumuleeritud kulum	-93 970	-93 970	-93 970
Jääkmaksumus	22 691	22 691	22 691
Ostud ja parendused	8 342	8 342	8 342
Muud ostud ja parendused	8 342	8 342	8 342
Amortisatsioonikulu	-31 033	-31 033	-31 033
31.12.2010			
Soetusmaksumus	116 661	116 661	116 661
Akumuleeritud kulum	-116 661	-116 661	-116 661
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditulu	712 219	867 781
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	627 514	620 326
1-5 aasta jooksul	1 261 440	921 703
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	10 872 446	10 872 446
Kokku	10 872 446	10 872 446

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Swedbank-ilt; 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.	3 027 737	3 027 737			6 kuu EURIBOR + 1,9% aastas	EUR	juuni 2011
Pikaajaline laen AS-ilt Hansa Liising Eesti. Kohustus on tagatud hüpoteegiga 463/10000 mõttelisele osale hoonest asukohaga Narva mnt 13, Tallinn.	4 312 656	153 698	4 158 958		6 kuu EURIBOR + 2% aastas	EUR	15.06.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Legalia.	783 300		783 300		3,5% aastas	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	190 000		190 000		2% aastas	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	255 300		255 300		2% aastas	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	400 000		400 000		2% aastas	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	419 255	419 255			2% aastas	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Gramont	255 000		255 000		2% aastas	EEK	31.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	9 643 248	3 600 690	6 042 558				
Laenukohustused kokku	9 643 248	3 600 690	6 042 558				

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen Swedbank-ilt. 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.	3 238 872	205 548	3 033 324		6 kuu EURIBOR + 1,9% aastast	EUR	juuni 2011
Pikaajaline laen AS-ilt Hansa Liising Eesti. Kohustus on tagatud hüpoteegiga 463/10000 mõttelisele osale hoonest asukohaga Narva mnt 13, Tallinn.	4 457 046	143 885	4 313 161		6 kuu EURIBOR + 2% aastast	EUR	15.06.2012
Pikaajaline kontoritehnika liisinguleping 3STEP IT OÜ-lt.	16 728	16 728					01.08.2010
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Legalia	783 300	783 300			3,5% aastast	EEK	31.12.2010
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	190 000	190 000			5% aastast	EEK	31.12.2010
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	255 300	255 300			5% aastast	EEK	31.12.2010
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	400 000	400 000			5% aastast	EEK	03.07.2010
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	419 255	419 255			5% aastast	EEK	03.10.2010
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Gramont	255 000	255 000			5% aastast	EEK	31.12.2010
Pikaajalised laenud kokku	10 015 501	2 669 016	7 346 485				
Laenukohustused kokku	10 015 501	2 669 016	7 346 485				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	10 878 446	10 878 446
31.12.2009	10 878 446	10 878 446

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	31 000	31 000
Maksuvõlad	13 214	414
Muud võlad	338 440	280 453
Saadud ettemaksed	146 117	146 117
Kokku võlad ja ettemaksed	528 771	457 984

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus		
Seisuga 31. detsember 2010 on OÜ Quickest Invest osakapital 40'000 krooni ning koosneb kolmest osast nimiväärtustega 13'400 krooni, 13'300 krooni ja 13'300 krooni.		

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Aastatel 2009 ja 2010 ettevõttel töötajad puudusid ning tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	255 000	1 464 399

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris osaühing Quickest Invest sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Quickest Invest (registrikood: 11257914) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PIHLAK	Juhatuse liige	17.06.2011
DRAGAN PEROVIC	Juhatuse liige	21.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 774
Kokku	788 739
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	788 739
Kokku	788 739

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	709 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 774
Kokku	788 739
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	788 739
Kokku	788 739

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	712209	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6272560
Telefon	+372 6143090
E-posti aadress	lauri@legalia.ee