

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Quantum RE

registrikood: 12841803

tänav a nimi, Välja

maja number: 20

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10616

telefon: +372 55564464

e-posti aadress: toomasmardi@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Quantum RE põhitegevus on kinnisvarainvesteeringutega seotud tegevused.

Aruandeaasta müügitulu oli 114,3 (2021.a. 95,9) tuhat eurot

OÜ Quantum RE on piisvate varadega, kindlatel turupositsioonidel tegutsev ja optimistlikult tulevikku vaatav.

Ettevõtte plaanib jätkuvalt kinnisvaraportfelli laiendada juhul kui leidub piisavalt häid investeerimisvõimalusi.

T.Mardi
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	117	44	
Nõuded ja ettemaksed	67 208	32 094	2,10
Kokku käibevarad	67 325	32 138	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 080 000	1 080 000	3
Materiaalsed põhivarad	66 496	84 246	4
Kokku põhivarad	1 146 496	1 164 246	
Kokku varad	1 213 821	1 196 384	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 851	81 887	5,10
Võlad ja ettemaksed	18 782	16 789	6
Kokku lühiajalised kohustised	119 633	98 676	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 810	107 519	5
Kokku pikaajalised kohustised	73 810	107 519	
Kokku kohustised	193 443	206 195	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	987 689	905 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 189	82 407	
Kokku omakapital	1 020 378	990 189	
Kokku kohustised ja omakapital	1 213 821	1 196 384	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	111 634	95 876	8
Muud äritulud	4 652	75 372	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 650	-47 211	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 635	-4 295	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 750	-22 129	
Muud ärikulud	-613	-1 936	
Ärikasum (kahjum)	44 638	95 677	
Intressikulud	-14 449	-13 270	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 189	82 407	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 189	82 407	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Quantum RE raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse alusel rahandusministri määrusega.

OÜ Quantum RE kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed	5-10 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ja liisingud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal

oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastuvad tekkepõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2015.a.maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks :

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 887	13 887
Ostjatelt laekumata arved	13 887	13 887
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	171	171
Laenunõuded	52 009	52 009
Muud nõuded	1 141	1 141
Intressinõuded	347	347
Viitlaekumised	794	794
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 208	67 208
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 009	21 009
Ostjatelt laekumata arved	21 009	21 009
Laenunõuded	11 085	11 085
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 094	32 094

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 078 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	60 000
Müügid	-58 000
31.12.2021	1 080 000
31.12.2022	1 080 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	87 422	67 472
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-33 147	-38 450
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	71 140

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	19 574	129 293	148 867	148 867
Akumuleeritud kulum	-1 958	-56 290	-58 248	-58 248
Jääkmaksumus	17 616	73 003	90 619	90 619
Ostud ja parendused		15 757	15 757	15 757
Muud ostud ja parendused		15 757	15 757	15 757
Amortisatsioonikulu	-3 914	-18 216	-22 130	-22 130
31.12.2021				
Soetusmaksumus	19 574	145 050	164 624	164 624
Akumuleeritud kulum	-5 872	-74 506	-80 378	-80 378
Jääkmaksumus	13 702	70 544	84 246	84 246
Amortisatsioonikulu	-3 915	-13 834	-17 749	-17 749
Muud muutused		-1	-1	-1
31.12.2022				
Soetusmaksumus	19 574	145 050	164 624	164 624
Akumuleeritud kulum	-9 787	-88 341	-98 128	-98 128
Jääkmaksumus	9 787	56 709	66 496	66 496

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	40 660	40 660			EUR
Lühiajalised laenud kokku	40 660	40 660			
Pikaajalised laenud					
Swedbank laen 1	77 449	20 018	57 431		EUR
Swedbank laen 2	22 270	5 891	16 379		EUR
Juriidilise isiku laen	5 580	5 580	0		EUR
Juriidilise isiku laen	1 000	1 000	0		EUR
Juriidilise isiku laen	20 000	20 000			EUR
Pikaajalised laenud kokku	126 299	52 489	73 810		
Kapitalirendikohustised kokku	7 702	7 702			
Laenukohustised kokku	174 661	100 851	73 810		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	43 205	43 205			EUR
Lühiajalised laenud kokku	43 205	43 205			
Pikaajalised laenud					
Swedbank laen 1	97 359	20 058	77 301		EUR
Swedbank laen 2	27 951	5 718	22 233		EUR
Juriidilise isiku laen	2 900	2 900			EUR
Pikaajalised laenud kokku	128 210	28 676	99 534		
Muud laenukohustised					
Kapitalirent	17 991	10 006	7 985		EUR
Muud laenukohustised kokku	17 991	10 006	7 985		
Laenukohustised kokku	189 406	81 887	107 519		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	1 080 000	1 080 000
Kokku	1 080 000	1 080 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 786	15 786
Maksuvõlad	284	284
Muud võlad	2 712	2 712
Muud viitvõlad	2 712	2 712
Kokku võlad ja ettemaksed	18 782	18 782
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 410	10 410
Maksuvõlad	780	780
Muud võlad	5 599	5 599
Muud viitvõlad	5 599	5 599
Kokku võlad ja ettemaksed	16 789	16 789

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Üks rahalise sissemaksega omandatud lihtomandis osa nimiväärtusega 2500 €.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	114 334	93 176
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	-2 700	2 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	111 634	95 876
Kokku müügitulu	111 634	95 876
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	90 122	67 472
Haldusteenused	24 212	24 170
Muud tulud	-2 700	4 234
Kokku müügitulu	111 634	95 876

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 833	11 085
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 833	11 085
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 240	46 105
Kokku laenukohustised	47 240	46 105

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 980	13 560	14 455	11 085	0
Kokku antud laenu	11 980	13 560	14 455	11 085	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 085	58 354	17 430	52 009	347
Kokku antud laenu	11 085	58 354	17 430	52 009	347

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 154	1 700	751	43 205	0
Kokku laenukohustised	44 154	1 700	751	43 205	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 025	3 734	2 190	41 660	0
Kokku laenukohustised	43 025	3 734	2 190	41 660	0

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 748	0	0	0	0
Kokku müüdnud	0	1 748	0	0	0	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 600	0	0	0	0
Kokku ostetud	0	4 600	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

OÜ Quantum RE (registrikood: 12841803) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MARDI	Juhatuse liige	27.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	987 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 189
Kokku	1 017 878
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 017 878
Kokku	1 017 878

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	987 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 189
Kokku	1 017 878
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 017 878
Kokku	1 017 878

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	111634	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Mardi	38208230228	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55564464
E-posti aadress	toomasmardi@gmail.com