

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Quantum RE

registrikood: 12841803

tänav a nimi, Välja tn

maja number: 20

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10616

telefon: +372 55564464

e-posti aadress: toomasardi@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Quantum RE põhitegevus on kinnisvarainvesteeringutega seotud tegevused.

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	144	10	
Nõuded ja ettemaksed	17 141	6 301	
Kokku käibevarad	17 285	6 311	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	934 000	964 000	3
Materiaalsed põhivarad	79 979	79 482	4
Kokku põhivarad	1 013 979	1 043 482	
Kokku varad	1 031 264	1 049 793	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	70 557	77 524	5
Võlad ja ettemaksed	12 828	17 097	6
Kokku lühiajalised kohustised	83 385	94 621	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	224 241	367 452	5
Kokku pikaajalised kohustised	224 241	367 452	
Kokku kohustised	307 626	462 073	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	585 220	211 476	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 918	373 744	7
Kokku omakapital	723 638	587 720	
Kokku kohustised ja omakapital	1 031 264	1 049 793	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	88 358	153 874	9
Muud äritulud	128 000	352 947	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 179	-111 473	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 580	-2 909	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 480	-5 818	4
Muud ärikulud	-1 649	-3 345	
Ärikasum (kahjum)	149 470	383 276	
Intressikulud	-13 552	-9 532	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	135 918	373 744	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 918	373 744	7

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 õiglasel 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 akumulieritud 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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, 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 õiglases 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.

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

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks :

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 440	348
Ettemaksukonto jääk		892
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 440	1 240

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	611 053
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	352 947
31.12.2017	964 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	90 000
Müügid	-120 000
31.12.2018	934 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	70 798	78 719
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-32 644	-35 698

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	85 300	85 300			85 300
Muud ostud ja parendused	85 300	85 300			85 300
Amortisatsioonikulu	-5 818	-5 818			-5 818
31.12.2017					
Soetusmaksumus	85 300	85 300			85 300
Akumuleeritud kulum	-5 818	-5 818			-5 818
Jääkmaksumus	79 482	79 482			79 482
Ostud ja parendused			15 977	15 977	15 977
Muud ostud ja parendused			15 977	15 977	15 977
Amortisatsioonikulu	-15 480	-15 480			-15 480
31.12.2018					
Soetusmaksumus	85 300	85 300	15 977	15 977	101 277
Akumuleeritud kulum	-21 298	-21 298	0		-21 298
Jääkmaksumus	64 002	64 002	15 977	15 977	79 979

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Omaniku laen	36 240	36 240				
Juriidilise isiku laen	3 650	3 650				
Lühiajalised laenud kokku	39 890	39 890				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen 1	147 240	17 156	130 084			euro
Pangalaen 2	42 047	4 553	37 494			euro
Juriidilise isiku laen	30 400		30 400			euro
Pikaajalised laenud kokku	219 687	21 709	197 978			
Muud laenukohustised						
Kapitalirent	35 221	8 958	26 263			
Muud laenukohustised kokku	35 221	8 958	26 263			
Laenukohustised kokku	294 798	70 557	224 241			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Omaniku laen	47 490	47 490			0	euro
Juriidilise isiku laen	3 500	3 500			0	euro
Lühiajalised laenud kokku	50 990	50 990				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	210 106	20 887	189 219			euro
Juriidilise isiku laen	140 000		140 000			euro
Pikaajalised laenud kokku	350 106	20 887	329 219			
Muud laenukohustised						
Kapitalirent	43 880	5 647	38 233			euro
Muud laenukohustised kokku	43 880	5 647	38 233			
Laenukohustised kokku	444 976	77 524	367 452			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	934 000	964 000
Kokku	934 000	964 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 442	9 442
Muud võlad	2 486	2 486
Muud viitvõlad	2 486	2 486
Saadud ettemaksed	900	900
Muud saadud ettemaksed	900	900
Kokku võlad ja ettemaksed	12 828	12 828
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 032	16 032
Muud võlad	275	275
Muud viitvõlad	275	275
Saadud ettemaksed	790	790
Muud saadud ettemaksed	790	790
Kokku võlad ja ettemaksed	17 097	17 097

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	576 910	468 176
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	144 228	117 044
Kokku tingimuslikud kohustised	721 138	585 220

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Üks rahalise sissemaksega omandatud lihtomandis osa nimiväärtusega 2500 €.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	88 358	153 874
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	88 358	153 874
Kokku müügitulu	88 358	153 874
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	82 233	81 227
Haldusteenused	90	2 629
Muud tulud	6 035	518
Kauba müük	0	69 500
Kokku müügitulu	88 358	153 874

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 994	0	12 239

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Seotud osapool	6 580	20 400

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 029	7 435	17 786	1 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2019

OÜ Quantum RE (registrikood: 12841803) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MARDI	Juhatuse liige	21.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	585 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 918
Kokku	721 138
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	721 138
Kokku	721 138

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	585 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 918
Kokku	721 138
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	721 138
Kokku	721 138

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70798	80.13%	Jah
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	11435	12.94%	Ei

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