

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Quantum RE

registrikood: 12841803

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Välja tn 20

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 enda kinnisvara ost, müük ja rendile andmine.

Ettevõtte on piisavate varadega ja optimistlikult tulevikku vaatav.

Arvestades ettevõtte bilansimahtu on kohustusi väga vähe.

Eesmärk on kinnisvara portfelli laiendada kui tekib häid ostuvõimalusi.

Toomas Mardi

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	390	17	
Nõuded ja ettemaksed	116 914	59 806	2
Kokku käibevarad	117 304	59 823	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 985 000	1 080 000	3
Materiaalsed põhivarad	61 054	77 608	4
Kokku põhivarad	2 046 054	1 157 608	
Kokku varad	2 163 358	1 217 431	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	323 088	102 817	5
Võlad ja ettemaksed	30 511	14 409	6
Kokku lühiajalised kohustised	353 599	117 226	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 355	47 935	5
Kokku pikaajalised kohustised	17 355	47 935	
Kokku kohustised	370 954	165 161	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 049 770	1 017 827	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	740 134	31 943	
Kokku omakapital	1 792 404	1 052 270	
Kokku kohustised ja omakapital	2 163 358	1 217 431	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	110 271	86 065	8
Muud äritulud	722 877	2 593	
Mitmesugused tegevuskulud	-59 365	-39 513	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 520	-10 663	4
Muud ärikulud	-2 127	-1 312	
Ärikasum (kahjum)	759 136	37 170	
Intressikulud	-19 362	-5 227	
Muud finantstulud ja -kulud	360	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	740 134	31 943	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	740 134	31 943	

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 on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande kasutades 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 remondikulud 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 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.

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 01.01.2025.a.maksumääraga 22/78 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 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 019	28 019
Ostjatelt laekumata arved	28 019	28 019
Laenunõuded	86 799	86 799
Muud nõuded	2 096	2 096
Intressinõuded	2 096	2 096
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 914	116 914
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 532	8 532
Ostjatelt laekumata arved	8 532	8 532
Laenunõuded	49 029	49 029
Muud nõuded	2 245	2 245
Intressinõuded	1 818	1 818
Viitlaekumised	427	427
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 806	59 806

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	1 080 000
31.12.2023	1 080 000
Ostud ja parendused	180 100
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	720 850
Ümberliigitamised	4 050
31.12.2024	1 985 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	84 637	66 998
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	47 475	16 596

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2023					
Soetusmaksumus	5 400	19 574	161 424	180 998	186 398
Akumuleeritud kulum	-270	-13 702	-94 818	-108 520	-108 790
Jääkmaksumus	5 130	5 872	66 606	72 478	77 608
Amortisatsioonikulu		-3 588	-5 553	-9 141	-9 141
Müügid (jääkmaksumuses)		-2 284		-2 284	-2 284
Ümberliigitamised	-5 130				-5 130
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-5 130				-5 130
Muud muutused			1	1	1
31.12.2024					
Soetusmaksumus	0	0	163 725	163 725	163 725
Akumuleeritud kulum	0	0	-102 671	-102 671	-102 671
Jääkmaksumus	0	0	61 054	61 054	61 054

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omanikulaen	38 310	38 310			euro
Juriidilise isiku laen 1	19 300	19 300			euro
Juriidilise isiku laen 2	300	300			euro
Juriidilise isiku laen 3	7 370	7 370			euro
Juriidilise isiku laen 4	1 000	1 000			euro
Juriidilise isiku laen 5	208 000	208 000			euro
Juriidilise isiku laen 6	20 000	20 000			euro
Lühiajalised laenud kokku	294 280	294 280			
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	35 919	22 415	13 504		euro
Swedbank AS	10 244	6 393	3 851		euro
Pikaajalised laenud kokku	46 163	28 808	17 355		
Laenukohustised kokku	340 443	323 088	17 355		

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	41 510	41 510			EUR
Lühiajalised laenud kokku	41 510	41 510			
Pikaajalised laenud					
Juriidiline isik	3 100	3 100			EUR
Juriidilise isik	7 370	7 370			EUR
Juriidiline isik	1 000	1 000			EUR
Juriidiline isik	20 000	20 000			EUR
Swedbank laen 1	56 627	20 708	35 919		EUR
Swedbank laen 2	16 379	6 135	10 244		EUR
Pikaajalised laenud kokku	104 476	58 313	46 163		
Kapitalirendikohustised kokku	4 766	2 994	1 772		
Laenukohustised kokku	150 752	102 817	47 935		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2024	31.12.2023
Ehitised	160 000	108 000
Kokku	160 000	108 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 386	7 386
Maksuvõlad	3 392	3 392
Muud võlad	7 050	7 050
Intressivõlad	7 050	7 050
Saadud ettemaksed	12 683	12 683
Muud saadud ettemaksed	12 683	12 683
Kokku võlad ja ettemaksed	30 511	30 511
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	555	555
Muud võlad	3 469	3 469
Intressivõlad	1 038	1 038
Muud viitvõlad	2 431	2 431
Saadud ettemaksed	10 385	10 385
Muud saadud ettemaksed	10 385	10 385
Kokku võlad ja ettemaksed	14 409	14 409

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Üks rahalise sissemaksega omandatud lihtomandis osa nimiväärtusega 2500 €.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 271	86 065
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 271	86 065
Kokku müügitulu	110 271	86 065
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	84 636	66 998
Haldusteenused	23 187	16 596
Muud tulud	2 448	2 471
Kokku müügitulu	110 271	86 065

Lisa 9 Tööjõukulud
(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 985	51 274
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 985	51 274
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 280	52 980
Kokku laenukohustised	66 280	52 980

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 009	25 565	28 545	49 029	1 471
Kokku antud laenud	52 009	25 565	28 545	49 029	1 471

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 980	23 500	10 200	66 280	6 011
Kokku laenukohustised	52 980	23 500	10 200	66 280	6 011

MÜÜDUD	2024	
	Põhivara	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 928
Kokku müüdid		2 928

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2025

OÜ Quantum RE (registrikood: 12841803) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MARDI	Juhatuse liige	24.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 049 770
Aruandeaasta kasum (kahjum)	740 134
Kokku	1 789 904
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 789 904
Kokku	1 789 904

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 049 770
Aruandeaasta kasum (kahjum)	740 134
Kokku	1 789 904
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 789 904
Kokku	1 789 904

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	107823	97.78%	Jah