

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Quickest Invest

registrikood: 11257914

tänavatänu nimi, Narva mnt 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6143090, +372 6272560

e-posti aadress: lauri@legalia.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

2012. aastaks majandustegevuses olulisi muudatusi toimunud ei ole.

2013. aastaks olulisi muudatusi majandustegevuses ei plaanita.

2013. aasta lõpu seisuga oli ettevõtte omakapital - 4 358 eurot, mis oli tingitud 2012. aastal toimunud kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusega saadud 79 306 euro suurusest allhindlusest.

2013. aasta esimese kvartli kasum oli 11 252 eurot ning selle tulemusel omakapital 6 895 eurot.

Osaühingu juhatuses on kaks liiget, kellele lõppenud majandusaastal tasusid makstud ei ole. Lõppenud majandusaastal osaühingul töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 662	11 750	2
Nõuded ja ettemaksed	30 040	10 057	
Kokku käibevara	40 702	21 807	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	555 000	634 306	4
Kokku põhivara	555 000	634 306	
Kokku varad	595 702	656 113	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	264 775	402 721	7
Võlad ja ettemaksed	30 511	26 755	
Kokku lühiajalised kohustused	295 286	429 476	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	304 773	196 387	7
Kokku pikaajalised kohustused	304 773	196 387	
Kokku kohustused	600 059	625 863	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 438	50 405	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 607	-22 967	
Kokku omakapital	-4 357	30 250	
Kokku kohustused ja omakapital	595 702	656 113	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	70 390	70 375	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 552	-11 883	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-79 306	-60 570	4, 5
Muud ärikulud	-925	-566	
Ärikasum (kahjum)	-14 393	-2 644	
Finantstulud ja -kulud	-20 214	-20 323	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-34 607	-22 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 607	-22 967	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-14 393	-2 644	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	79 306	60 570	4, 5
Muud korrigeerimised	0	-5	
Kokku korrigeerimised	79 306	60 565	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 190	-10 050	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-792	-10 928	
Kokku rahavood äritegevusest	44 931	36 943	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	5 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-29 561	-22 207	7
Makstud intressid	-16 458	-16 434	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-46 019	-33 641	
Kokku rahavood	-1 088	3 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 750	8 448	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 088	3 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 662	11 750	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	50 410	53 222
Vigade parandamise mõju			-5	-5
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	50 405	53 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-22 967	-22 967
31.12.2011	2 556	256	27 438	30 250
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	27 438	30 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-34 607	-34 607
31.12.2012	2 556	256	-7 169	-4 357

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quickest Invest (edaspidi ka "Ettevõtte") 2012. 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 eurodes, 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.

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 finantsulu 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.

Intressikandvad pangalaenud ja muud laenud 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 556	2 556
Arvelduskontod	8 106	9 194
Kokku raha	10 662	11 750

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 173	1 173
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 173	1 173

Maksuvõlg koosneb detsembrikuu käibedeklaratsioonide alusel tekkinud kohustustest, milliste täitmise tähtpäev saabub 20. jaanuaril. Maksuvõlad on tasutud tähtaegselt.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	694 876
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-60 570
31.12.2011	634 306
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-79 306
31.12.2012	555 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	70 390	70 375
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 033	660

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	7 456	7 456	7 456
Akumuleeritud kulum	-7 456	-7 456	-7 456
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	7 456	7 456	7 456
Akumuleeritud kulum	-7 456	-7 456	-7 456
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus	7 456	7 456	7 456
Akumuleeritud kulum	-7 456	-7 456	-7 456
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	70 375	70 375
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	64 291	45 272
1-5 aasta jooksul	197 282	40 310
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	555 000	634 306
Kokku	555 000	634 306

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	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.	169 593	11 998	157 595		6 kuu EURIBOR + 2,5% aastas	EUR	28.12.2015
Pikaajaline laen AS-ilt Hansa Liising Eesti. Kohustus on tagatud hüpoteegiga 463/10000 mõttelisele osale hoonest asukohaga Narva mnt 13, Tallinn.	252 777	252 777			6 kuu EURIBOR + 3% aastas	EUR	15.06.2013
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Legalia.	50 062		50 062		3,5%	EEK	31.12.2015
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	12 142		12 142		2%	EEK	31.12.2015
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	16 317		16 317		2%	EEK	31.12.2015
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	25 565		25 565		2%	EEK	31.12.2015
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	26 795		26 795		2%	EEK	31.12.2015
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Gramont	16 297		16 297		2%	EEK	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	569 548	264 775	304 773				
Laenukohustused kokku	569 548	264 775	304 773				

	31.12.2011	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.	181 126	11 534	169 592		6 kuu EURIBOR + 2,5% aastas	EUR	28.12.2015
Pikaajaline laen AS-ilt Hansa Liising Eesti. Kohustus on tagatud hüpoteegiga 463/10000 mõttelisele osale hoonest asukohaga Narva mnt 13, Tallinn.	265 803	265 803			6 kuu EURIBOR + 2% aastas	EUR	15.06.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Legalia.	55 062	55 062			3,5%	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	12 143	12 143			2%	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	16 317	16 317			2%	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	25 565	25 565			2%	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	26 795		26 795		2%	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Gramont	16 297	16 297			2%	EEK	31.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	599 108	402 721	196 387				
Laenukohustused kokku	599 108	402 721	196 387				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised		525 000
Kokku		525 000

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31. detsember 2012 on OÜ Quickest Invest osakapital 40'000 krooni ning koosneb kahest osast nimiväärtustega 26'700 krooni ja 13'300 krooni.		

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	16 297	16 297

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2013

osaühing Quickest Invest (registrikood: 11257914) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PIHLAK	Juhatuse liige	26.06.2013
DRAGAN PEROVIC	Juhatuse liige	27.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 607
Kokku	-7 169
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 169
Kokku	-7 169

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 607
Kokku	-7 169
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 169
Kokku	-7 169

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70390	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