

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Quaestus Proprium OÜ

registrikood: 12370653

tänavatänu nimi, Tornimäe tn

maja ja korteri number: 7- K32

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

e-posti aadress: info@ere.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Quaestus Proprium on asutatud 2012.a. Ettevõtte osakapitaal on 2500 eurot. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara ost ning selle rendileandmine. 2014 majandusaastal on ettevõtte ostanud kinnisvara selle rendileandmise eesmärgiks. Tegemist on kinnisvaraga Tallinna Kesklinnas. Järgmisel majandusaastal on plaanis selle kinnisvara renoveerimine ning müük.

Personnel

2014. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid

OÜ Quaestus Proprium põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal efektiivselt käsutada oma vara ja kasvatada kasumi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	194 765	110	
Nõuded ja ettemaksed	198	1 000	2
Kokku käibevara	194 963	1 110	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	5 230	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	34 000	485 000	4
Kokku põhivara	39 230	485 000	
Kokku varad	234 193	486 110	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	331 500	
Võlad ja ettemaksed	66 699	51 879	5
Kokku lühiajalised kohustused	66 699	383 379	
Kokku kohustused	66 699	383 379	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 731	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 763	102 731	
Kokku omakapital	167 494	102 731	
Kokku kohustused ja omakapital	234 193	486 110	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	783	9 000	6
Muud äritulud	114 280	143 684	7
Mitmesugused tegevuskulud	-776	-113	
Kokku ärikasum (-kahjum)	114 287	152 571	
Intressikulud	-49 524	-49 840	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 763	102 731	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 763	102 731	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	114 287	152 571	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-143 684	
Kokku korrigeerimised	0	-143 684	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	802	-1 000	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-541	2 039	5
Kokku rahavood äritegevusest	114 548	9 926	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-44 440	-341 316	4
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	495 440	0	4
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 230	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	445 770	-341 316	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	176 000	331 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-507 500	0	
Makstud intressid	-34 163	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-365 663	331 500	
Kokku rahavood	194 655	110	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	110	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	194 655	110	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	194 765	110	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	-2 500		0
Aruandeaasta kasum (kahjum)			102 731	102 731
31.12.2013	2 500	-2 500	102 731	102 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)			64 763	64 763
31.12.2014	2 500	-2 500	167 494	167 494

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quaestus Proprium 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eeesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaalinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalise deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdise väärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused.

Tulud

Tulu 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel objektide viisi.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

-Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	198	198
Ostjatelt laekumata arved	198	198
Kokku nõuded ja ettemaksed	198	198
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 000	1 000
Ostjatelt laekumata arved	1 000	1 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 000	1 000

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2013	0	
Soetamine	5 230	5 230
31.12.2014	5 230	5 230
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	5 230	5 230

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	0
Ostud ja parendused	341 316
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	143 684
31.12.2013	485 000
Ostud ja parendused	44 440
Müügid	-495 440
31.12.2014	34 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	783	9 000
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	609 720	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 249	1 249	
Muud võlad	65 200	65 200	10
Intressivõlad	65 200	65 200	
Saadud ettemaksed	250	250	
Muud saadud ettemaksed	250	250	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 699	66 699	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 039	2 039	
Muud võlad	49 840	49 840	
Intressivõlad	49 840	49 840	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 879	51 879	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	783	9 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	783	9 000
Kokku müügitulu	783	9 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	783	9 000
Kokku müügitulu	783	9 000

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	114 280	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	143 684
Kokku muud äritulud	114 280	143 684

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2014. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-49 524	-49 840
Kokku intressikulud	-49 524	-49 840

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 200	1 000	383 127

2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 827	176 000	507 500
2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 798	9 000	331 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2015

Quaestus Proprium OÜ (registrikood: 12370653) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM SOROKIN	Juhatuse liige	23.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 763
Kokku	167 494

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 763
Kokku	167 494

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	783	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maksim Sorokin	38211090325	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ere.ee