

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing Quickest Invest

registrikood: 11257914

tänavatalu 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	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

2014. aastaks majandustegevuses olulisi muudatusi toimunud ei ole.

2015. aastaks olulisi muudatusi majandustegevuses ei plaanita.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 937	8 457	2
Nõuded ja ettemaksed	18 004	13 440	
Kokku käibevara	26 941	21 897	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	525 000	555 000	4
Kokku põhivara	525 000	555 000	
Kokku varad	551 941	576 897	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	478 586	247 941	7
Võlad ja ettemaksed	37 261	34 632	3
Kokku lühiajalised kohustused	515 847	282 573	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	262 312	7,10
Kokku pikaajalised kohustused	0	262 312	
Kokku kohustused	515 847	544 885	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 200	-7 169	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 082	36 369	
Kokku omakapital	36 094	32 012	
Kokku kohustused ja omakapital	551 941	576 897	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	51 528	56 022	4,6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 804	-1 244	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-30 000	0	4
Muud ärikulud	-977	-904	
Kokku ärikasum (-kahjum)	18 747	53 874	
Intressikulud	-14 665	-17 505	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 082	36 369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 082	36 369	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	18 747	53 874	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	30 000	0	4
Kokku korrigeerimised	30 000	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 436	16 600	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-15	-325	
Kokku rahavood äritegevusest	74 168	70 149	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-61 667	-59 295	7
Makstud intressid	-12 021	-13 059	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-73 688	-72 354	
Kokku rahavood	480	-2 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 457	10 662	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	480	-2 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 937	8 457	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	-7 169	-4 357
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	256	-7 169	-4 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)			36 369	36 369
31.12.2013	2 556	256	29 200	32 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 082	4 082
31.12.2014	2 556	256	33 282	36 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quickest Invest 2014. 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 finantstulu 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	2 556	2 556
Raha arvelduskontol	6 381	5 901
Kokku raha	8 937	8 457

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	770	849
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	770	849

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	555 000
31.12.2013	555 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-30 000
31.12.2014	525 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 528	56 022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 052	902

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	7 456	7 456	7 456
Akumuleeritud kulum	-7 456	-7 456	-7 456
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2013			
Soetusmaksumus	7 456	7 456	7 456
Akumuleeritud kulum	-7 456	-7 456	-7 456
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2014			
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

	2014	2013
Kasutusrenditulu	51 528	56 022
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	51 528	51 528
1-5 aasta jooksul	60 000	96 528
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	525 000	555 000
Kokku	525 000	555 000

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised 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.	145 133	145 133			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.	216 274	216 274			6 kuu EURIBOR + 3% aastas	EUR	15.06.2015
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Legalia.	20 063	20 063			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
Lühiajalised laenud kokku	478 586	478 586					
Laenukohustused kokku	478 586	478 586					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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.	157 594	12 461	145 133		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.	235 480	235 480			6 kuu EURIBOR + 3% aastas	EUR	15.06.2014
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Legalia.	20 063		20 063		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	510 253	247 941	262 312				
Laenukohustused kokku	510 253	247 941	262 312				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	525 000	555 000
Kokku	525 000	555 000

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31. detsember 2014 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

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	16 297	16 297

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2015

osaühing Quickest Invest (registrikood: 11257914) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PIHLAK	Juhatuse liige	09.06.2015
DRAGAN PEROVIC	Juhatuse liige	09.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 082
Kokku	33 282

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 082
Kokku	33 282

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51528	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Second Front Ltd		Briti Neitsisaared	26700 EEK
OÜ Gramont	10956900	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13300 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6272560
Telefon	+372 6143090
E-posti aadress	lauri@legalia.ee