

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

2015. aastaks majandustegevuses olulisi muudatusi toimunud ei ole.

2016. 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 585	8 937	2
Nõuded ja ettemaksed	28	18 004	
Kokku käibevara	9 613	26 941	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	525 000	525 000	4, 6
Kokku põhivara	525 000	525 000	
Kokku varad	534 613	551 941	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	32 521	478 586	7
Võlad ja ettemaksed	35 992	37 261	3
Kokku lühiajalised kohustused	68 513	515 847	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	395 359	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	395 359	0	
Kokku kohustused	463 872	515 847	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 282	29 200	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 647	4 082	
Kokku omakapital	70 741	36 094	
Kokku kohustused ja omakapital	534 613	551 941	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	51 527	51 528	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 025	-1 804	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-30 000	
Muud ärikulud	-621	-977	
Kokku ärikasum (-kahjum)	47 881	18 747	
Intressikulud	-13 234	-14 665	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 647	4 082	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 647	4 082	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	47 881	18 747
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	30 000
Kokku korrigeerimised	0	30 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 976	25 436
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25	-15
Kokku rahavood äritegevusest	65 882	74 168
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-50 706	-61 667
Makstud intressid	-14 528	-12 021
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-65 234	-73 688
Kokku rahavood	648	480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 937	8 457
Raha ja raha ekvivalentide muutus	648	480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 585	8 937

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			34 647	34 647
31.12.2015	2 556	256	67 929	70 741

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quickest Invest 2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	2 556	2 556
Raha arvelduskontol	7 029	6 381
Kokku raha	9 585	8 937

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	859	770
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	859	770

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	555 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-30 000
31.12.2014	525 000
31.12.2015	525 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 527	51 528
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	770	1 052

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
31.12.2015			
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

	2015	2014
Kasutusrenditulu	51 527	51 528
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	51 528	51 528
1-5 aasta jooksul	122 638	60 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	525 000	525 000
Kokku	525 000	525 000

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	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.	132 317	11 799	120 518		6 kuu EURIBOR + 2,5% aastas	EUR	29.11.2018
Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank. Kohustus on tagatud hüpoteegiga 463/10000 mõttelisele osale hoonest asukohaga Narva mnt 13, Tallinn.	198 447	20 722	177 725		6 kuu EURIBOR + 3% aastas	EUR	26.06.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	12 142		12 142		2% aastas	EEK	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	16 317		16 317		2% aastas	EEK	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	25 565		25 565		2% aastas	EEK	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	26 795		26 795		2% aastas	EEK	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Gramont	16 297		16 297		2% aastas	EEK	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	427 880	32 521	395 359				
Laenukohustused kokku	427 880	32 521	395 359				

	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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	525 000	525 000
Kokku	525 000	525 000

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31. detsember 2015 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

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	16 297	16 297

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2016

osaühing Quickest Invest (registrikood: 11257914) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DRAGAN PEROVIC	Juhatuse liige	07.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 647
Kokku	67 929
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	67 929
Kokku	67 929

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 647
Kokku	67 929
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	67 929
Kokku	67 929

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51527	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