

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing Quickest Invest

registrikood: 11257914

tänava/talu 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Kasutusrent	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2016. aastaks majandustegevuses olulisi muudatusi toimunud ei ole.

2017. 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 721	9 585	2
Nõuded ja ettemaksed	6 008	28	3
Kokku käibevarad	17 729	9 613	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	525 000	525 000	4, 6
Kokku põhivarad	525 000	525 000	
Kokku varad	542 729	534 613	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	34 449	32 521	7
Võlad ja ettemaksed	37 935	35 992	3
Kokku lühiajalised kohustised	72 384	68 513	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	360 857	395 359	7
Kokku pikaajalised kohustised	360 857	395 359	
Kokku kohustised	433 241	463 872	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 928	33 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 748	34 647	
Kokku omakapital	109 488	70 741	
Kokku kohustised ja omakapital	542 729	534 613	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	51 528	51 527	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 836	-3 025	
Muud ärikulud	-11	-621	
Ärikasum (kahjum)	49 681	47 881	
Intressikulud	-10 933	-13 234	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 748	34 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 748	34 647	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quickest Invest 2016. 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.

Finantskohustised

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	2 556	2 556
Raha arvelduskontol	9 165	7 029
Kokku raha	11 721	9 585

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		859	859
Ettemaksukonto jääk	8		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	859	859

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	525 000
31.12.2015	525 000
31.12.2016	525 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 528	51 527
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 061	770

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
31.12.2016			
Soetusmaksumus	7 456	7 456	7 456
Akumuleeritud kulum	-7 456	-7 456	-7 456
Jääkmaksumus	0		

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	51 528	51 527
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	51 528	51 528
1-5 aasta jooksul	206 110	122 638
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	252 000	525 000
Kokku	252 000	525 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	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.	120 464	12 142	108 322		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.	177 726	22 307	155 419		6 kuu EURIBOR + 3% aastas	EUR	26.06.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	12 142		12 142		2% aastas	EUR	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	16 317		16 317		2%aastas	EUR	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	25 565		25 565		2%aastas	EUR	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	26 795		26 795		2%aastas	EUR	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Gramont	16 297		16 297		2% aastas	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	395 306	34 449	360 857				
Laenukohustised kokku	395 306	34 449	360 857				

	31.12.2015	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.	132 317	11 799	120 518		6 kuu EURIBOR + 2,5% aastast	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% aastast	EUR	26.06.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	12 142		12 142		2% aastast	EEK	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	16 317		16 317		2% aastast	EEK	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	25 565		25 565		2% aastast	EEK	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	26 795		26 795		2% aastast	EEK	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Gramont	16 297		16 297		2% aastast	EEK	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	427 880	32 521	395 359				
Laenukohustised kokku	427 880	32 521	395 359				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	252 000	525 000
Kokku	252 000	525 000

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	16 297	16 297

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2017

osaühing Quickest Invest (registrikood: 11257914) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PIHLAK	Juhatuse liige	07.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 748
Kokku	106 676

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	38 748
Kokku	106 676

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
OÜ Gramont	10956900	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13300 EEK (Lihtomand)
OÜ Bestlein	10455782	Tallinn, Harju maakond, Eesti	26700 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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