

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing KVANTEX

registrikood: 10844584

talu nimi: Kuuse

küla: Koppelmaa küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76410

telefon: +372 5094900

e-posti aadress: arvo@astro.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Kvantex põhitegevuseks 2016 a. olid kinnisvaraga ning fondidega seotud investeerimisprojektid.

ETTEVÖTTE PÕHILISED ARVNÄITAJAD:			
	31.12.2016	31.12.2015	
Müügitulud (eurodes)	14 535	11 194	
Puhaskasum (-kahjum)	36 339	-37 204	
Omakapital	311 509	275 170	
Puhaskasumi marginaal %	250,01%	-332,36%	

OÜ Kvantex osanikud on jätkuvalt Irina Pihl (Pikhl) ja Arvo Pihl.
Ettevõttes 2016.a. töölepinguid ei sõlmitud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.
2017.a. plaanitakse jätkata samas tegevusvaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 662	35 973	2
Nõuded ja ettemaksed	6 727	8 799	3
Kokku käibevarad	12 389	44 772	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	19 791	4 819	
Nõuded ja ettemaksed	68 955	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	38 645	38 645	
Materiaalsed põhivarad	191 653	201 329	6
Kokku põhivarad	319 044	244 793	
Kokku varad	331 433	289 565	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 483	483	7
Võlad ja ettemaksed	4 048	3 035	8
Kokku lühiajalised kohustised	9 531	3 518	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 393	10 877	7
Kokku pikaajalised kohustised	10 393	10 877	
Kokku kohustised	19 924	14 395	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	272 358	309 562	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 339	-37 204	
Kokku omakapital	311 509	275 170	
Kokku kohustised ja omakapital	331 433	289 565	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	14 535	11 194	10
Muud äritulud	109	82	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 072	-10 273	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 400	-9 181	6
Muud ärikulud	0	-77	
Ärikasum (kahjum)	-10 828	-8 255	
Intressitulud	578	1 084	
Intressikulud	-46	-24	
Muud finantstulud ja -kulud	46 635	-30 009	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 339	-37 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 339	-37 204	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-10 828	-8 255	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	11 400	9 181	6
Kokku korrigeerimised	11 400	9 181	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	476	-820	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 013	-2 089	8
Kokku rahavood äritegevusest	2 061	-1 983	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 725	-105 000	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	93	
Antud laenud	-74 740	-3 200	5
Laekunud intressid	852	1 084	
Laekunud dividendid	46 635	24 872	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 978	-82 151	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 000	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-8 370	-483	
Makstud intressid	-24	-24	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 394	-507	
Kokku rahavood	-30 311	-84 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 973	120 614	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 311	-84 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 662	35 973	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	309 562	312 374
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-37 204	-37 204
31.12.2015	2 556	256	272 358	275 170
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	36 339	36 339
31.12.2016	2 556	256	308 697	311 509

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kvantex raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Kvantex raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Pikaajalisi investeeringuid aktsiatesse, osadesse ja teistesse väärpaberitesse, mis ei ole tütar- ega sidusettevõtte, kajastatakse RTJ 3 arvestusmeetodite kohaselt bilansis õiglases väärtuses. Erand tehakse võlakirjadele ja aktsiatele, mille õiglast väärtuse ei saa usaldusväärselt mõõta. Nimetatud juhtudel kajastatakse finantsinvesteeringud soetusmaksumusmeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalse põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 5 %
- Masinad ja seadmed 20 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20 %

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema aja jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtus.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Seotud osapooled

Kvantex OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke ;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	5 662	35 973
Kokku raha	5 662	35 973

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	11	11	0	
Ostjatelt laekumata arved	11	11	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50	0	4
Muud nõuded	75 072	6 117	68 955	
Laenuõuded	74 740	5 785	68 955	5
Intressinõuded	332	332	0	5
Ettemaksed	549	549	0	
Tulevaste perioodide kulud	549	549	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 682	6 727	68 955	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50	0	4
Muud nõuded	8 492	8 492	0	
Laenuõuded	7 462	7 462	0	5
Intressinõuded	1 030	1 030	0	5
Ettemaksed	257	257	0	
Tulevaste perioodide kulud	257	257	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 799	8 799	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	50	50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	50

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	74 740	5 785	68 955	3,5%	EUR	16.11.2021	3
Intressinõuded	332	332	0				3
Kokku muud nõuded	75 072	6 117	68 955				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	7 462	7 462	0	12%	EUR	31.12.2016	3
Intressinõuded	1 030	1 030	0				3
Kokku muud nõuded	8 492	8 492	0				

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	39 000	77 972	26 488	1 872	145 332
Akumuleeritud kulum		-18 307	-19 688	-1 827	-39 822
Jääkmaksumus	39 000	59 665	6 800	45	105 510
Ostud ja parendused	0	105 000	0	0	105 000
Amortisatsioonikulu	0	-4 336	-4 800	-45	-9 181
31.12.2015					
Soetusmaksumus	39 000	182 972	26 488	1 872	250 332
Akumuleeritud kulum	0	-22 643	-24 488	-1 872	-49 003
Jääkmaksumus	39 000	160 329	2 000	0	201 329
Ostud ja parendused	0	0	0	1 725	1 725
Amortisatsioonikulu	0	-9 149	-2 000	-252	-11 401
31.12.2016					
Soetusmaksumus	39 000	182 972	26 488	3 597	252 057
Akumuleeritud kulum	0	-31 792	-26 488	-2 124	-60 404
Jääkmaksumus	39 000	151 180	0	1 473	191 653

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	5 000	5 000			14
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000			
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline järelmaks	10 876	483	10 393	0	
Pikaajalised laenud kokku	10 876	483	10 393	0	
Laenukohustised kokku	15 876	5 483	10 393	0	
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline järelmaks	11 360	483	10 877	0	
Pikaajalised laenud kokku	11 360	483	10 877	0	
Laenukohustised kokku	11 360	483	10 877	0	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	392	392	
Muud võlad	3 656	3 656	
Intressivõlad	22	22	14
Muud viitvõlad	3 634	3 634	14
Kokku võlad ja ettemaksed	4 048	4 048	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	278	278	
Muud võlad	2 757	2 757	
Muud viitvõlad	2 757	2 757	14
Kokku võlad ja ettemaksed	3 035	3 035	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016.a moodustab 308 697 eurot (2015:272 358). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 61 739 (2015:54 472)eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 246 958 (2015:217 886)eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 535	11 194
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 535	11 194
Kokku müügitulu	14 535	11 194
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud teenuste müügist	14 535	11 194
Kokku müügitulu	14 535	11 194

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	1 381	1 116
Halduskulud	5 180	4 032
Autokulud	4 589	2 225
Muud	2 922	2 900
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 072	10 273

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Kvantex OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Saadud dividendid	46 635	24 872
Kahjum väätpäberitest	0	-54 881
Kokku muud finantstulud ja -kulud	46 635	-30 009

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 656	0	2 757

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Saadud laen	5 000	3,5%	EUR

2016.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2017

Osaühing KVANTEX (registrikood: 10844584) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO PIHL	Juhatuse liige	01.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	272 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 339
Kokku	308 697

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	272 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 339
Kokku	308 697
Katmine	
Kokku	308 697

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14535	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arvo Pihl	36408242743	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Irina Pihl (ka Pikh)	46403092764	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094900
E-posti aadress	arvo@astro.ee