

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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
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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 552	11 721
Nõuded ja ettemaksed	12 071	6 008
Kokku käibevarad	15 623	17 729
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	525 000	525 000
Kokku põhivarad	525 000	525 000
Kokku varad	540 623	542 729
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	361 745	34 449
Võlad ja ettemaksed	29 248	37 935
Kokku lühiajalised kohustised	390 993	72 384
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	360 857
Kokku pikaajalised kohustised	0	360 857
Kokku kohustised	390 993	433 241
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 676	67 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 142	38 748
Kokku omakapital	149 630	109 488
Kokku kohustised ja omakapital	540 623	542 729

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	52 012	51 528
Mitmesugused tegevuskulud	-1 898	-1 836
Muud ärikulud	-8	-11
Ärikasum (kahjum)	50 106	49 681
Intressikulud	-9 964	-10 933
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 142	38 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 142	38 748

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quickest Invest 2017. 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.

Raamatupidamise aruanne on koostatud väikeettevõtetele mõeldud lihtsustatud nõuete järgi.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	2 556	2 556
Raha arvelduskontol	996	9 165
Kokku raha	3 552	11 721

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		848		859
Intress		4		
Ettemaksukonto jääk	70		8	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	70	852	8	859

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	525 000
31.12.2016	525 000
31.12.2017	525 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	52 012	51 528
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 061	1 061

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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	0	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	7 456	7 456	7 456
Akumuleeritud kulum	-7 456	-7 456	-7 456
Jääkmaksumus	0	0	

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	52 012	51 528
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	47 940	51 528
1-5 aasta jooksul	120 000	206 110
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	525 000	525 000
Kokku	525 000	525 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	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.	108 293	108 293	0	0	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.	156 336	156 336	0	0	6 kuu EURIBOR + 3% aastas	EUR	26.06.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	12 142	12 142	0	0	2% aastas	EUR	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	16 317	16 317	0	0	2% aastas	EUR	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	25 565	25 565	0	0	2% aastas	EUR	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	26 795	26 795	0	0	2% aastas	EUR	31.12.2018
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Gramont	16 297	16 297	0	0	2% aastas	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	361 745	361 745					
Laenukohustised kokku	361 745	361 745					

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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	525 000	525 000
Kokku	525 000	525 000

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	16 297	16 297

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.02.2018

osaühing Quickest Invest (registrikood: 11257914) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PIHLAK	Juhatuse liige	23.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 142
Kokku	146 818
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	146 818
Kokku	146 818

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 142
Kokku	146 818
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	146 818
Kokku	146 818

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52012	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Gramont	10956900	Eesti	13300 EEK (Lihtomand)
OÜ Bestlein	10455782	Eesti	26700 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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