

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 2017 a. olid kinnisvaraga seotud investeerimisprojektid.

ETTEVÖTTE PÕHILISED ARVNÄITAJAD:			
	31.12.2017	31.12.2016	
Müügitulud (eurodes)	16 285	14 535	
Puhaskasum (-kahjum)	-1 129	36 339	
Omakapital	310 380	311 509	
Puhaskasumi marginaal %	-6,93%	250,01%	

OÜ Kvantex osanikud on jätkuvalt Irina Pihl (Pikhl) ja Arvo Pihl.
Ettevõttes 2017.a. töölepinguid ei sõlmitud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.
2018.a. plaanitakse jätkata samas tegevusvaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 564	5 662	2
Nõuded ja ettemaksed	1 772	6 727	3
Kokku käibevarad	42 336	12 389	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	19 791	19 791	
Nõuded ja ettemaksed	41 941	68 955	3
Kinnisvarainvesteeringud	38 645	38 645	
Materiaalsed põhivarad	181 935	191 653	6
Kokku põhivarad	282 312	319 044	
Kokku varad	324 648	331 433	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	483	5 483	7
Võlad ja ettemaksed	3 875	4 048	8
Kokku lühiajalised kohustised	4 358	9 531	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 910	10 393	7
Kokku pikaajalised kohustised	9 910	10 393	
Kokku kohustised	14 268	19 924	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 697	272 358	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 129	36 339	
Kokku omakapital	310 380	311 509	
Kokku kohustised ja omakapital	324 648	331 433	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	16 285	14 535	10
Muud äritulud	0	109	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 250	-14 072	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 718	-11 400	6
Muud ärikulud	-11	0	
Ärikasum (kahjum)	-3 694	-10 828	
Intressitulud	2 651	578	
Intressikulud	-86	-46	
Muud finantstulud ja -kulud	0	46 635	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 129	36 339	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 129	36 339	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 694	-10 828	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 718	11 400	6
Kokku korrigeerimised	9 718	11 400	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-349	476	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-173	1 013	8
Kokku rahavood äritegevusest	5 502	2 061	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-1 725	
Antud laenud	0	-74 740	
Antud laenude tagasimaksed	32 799	0	
Laekunud intressid	2 170	852	
Laekunud dividendid	0	46 635	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	34 969	-28 978	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	5 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 483	-8 370	
Makstud intressid	-86	-24	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 569	-3 394	
Kokku rahavood	34 902	-30 311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 662	35 973	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 902	-30 311	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 564	5 662	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 129	-1 129
31.12.2017	2 556	256	307 568	310 380

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kvantex raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Kvantex raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

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 õiglasel 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 õiglasel väärtuses. Erand tehakse võlakirjadele ja aktsiatele, mille õiglast väärtuse ei saa usaldusväärselt mõõta. Nimetatud juhtudel kajastatakse finantsinvesteeringud soetusmaksumusmeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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 laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), 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 õiglasel 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 materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja

võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas 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 finantskohustise 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	40 564	5 662
Kokku raha	40 564	5 662

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	460	460	0	
Ostjatelt laekumata arved	460	460	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50	0	4
Muud nõuded	42 752	811	41 941	
Laenunõuded	41 941	0	41 941	5
Intressinõuded	811	811	0	5
Ettemaksed	451	451	0	
Tulevaste perioodide kulud	451	451	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 713	1 772	41 941	

	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	
Laenunõuded	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	50	50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	50

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	41 941	0	41 941				3
Intressinõuded	811	811	0				3
Kokku muud nõuded	42 752	811	41 941				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinaid ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	39 000	182 972	26 488	1 872	250 332
Akumuleeritud kulum		-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
Amortisatsioonikulu		-9 149		-569	-9 718
31.12.2017					
Soetusmaksumus	39 000	182 972	26 488	3 597	252 057
Akumuleeritud kulum	0	-40 941	-26 488	-2 693	-70 122
Jääkmaksumus	39 000	142 031	0	904	181 935

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline järelmaks	10 393	483	0	9 910
Pikaajalised laenud kokku	10 393	483		9 910
Laenukohustised kokku	10 393	483		9 910

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	5 000	5 000		
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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	361	361	
Muud võlad	3 514	3 514	
Muud viitvõlad	3 514	3 514	14
Kokku võlad ja ettemaksed	3 875	3 875	

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

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017.a moodustab 307 568 (2016:308 697) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksu summa, mis võiks kaasnedagi kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 61 514 (2016:61 739) eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 246 054 (2016:246 958) eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 285	14 535
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 285	14 535
Kokku müügitulu	16 285	14 535
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud teenuste müügist	16 285	14 535
Kokku müügitulu	16 285	14 535

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 173	1 381
Halduskulud	3 901	5 180
Autokulud	4 390	4 589
Muud	786	2 922
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 250	14 072

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Kvantex OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Saadud dividendid	0	46 635
Kahjum väätpäberitest	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	46 635

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 514	0	8 656

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: 29.03.2018

Osaühing KVANTEX (registrikood: 10844584) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO PIHL	Juhatuse liige	29.03.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 129
Kokku	307 568

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	308 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 129
Kokku	307 568
Katmine	
Kokku	307 568

Kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16285	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