

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Quaestus Proprium OÜ

registrikood: 12370653

tänavatänu nimi, Tornimäe tn

maja ja korteri number: 7-32

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: info@ere.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Intressikulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Quaestus Proprium OÜ on asutatud 2012.a.
Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara rendileandmine.

2017 majandusaastal jätkas ettevõtte Tallinna kesklinnas asuva kinnisvara rendile andmist.
Rendileandva kinnisvara koosseisu kuulub Tallinna kesklinnas asuva maatükki ainukasutusõigus.

Personaal

2017. aastal ettevõtetel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Eesmärgid

OÜ Quaestus Proprium põhieesmärgiks on lõpetada järgmisel aastal detailplaneeringu kehtestamise ja ehitusloa saamise menetlust ning algatada ehitusloaga ette nähtud korterelamu ehitamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 773	32 227	
Nõuded ja ettemaksed	22	169	
Kokku käibevarad	34 795	32 396	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	5 230	5 230	2
Kinnisvarainvesteeringud	209 500	160 000	3
Kokku põhivarad	214 730	165 230	
Kokku varad	249 525	197 626	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	90 000	80 000	4
Võlad ja ettemaksed	900	369	5
Kokku lühiajalised kohustised	90 900	80 369	
Kokku kohustised	90 900	80 369	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 257	115 812	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 368	1 445	
Kokku omakapital	158 625	117 257	
Kokku kohustised ja omakapital	249 525	197 626	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 000	3 316	6
Muud äritulud	48 372	3 642	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 919	-1 078	
Ärikasum (kahjum)	49 453	5 880	
Intressikulud	-8 085	-4 435	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 368	1 445	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 368	1 445	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Quaestus Proprium OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Quaestus Proprium OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiolemusel kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Quaestus Proprium OÜ on jätkuvalt tegutsenud ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes».

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
 - (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).
- Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalise deposiite.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Pikaajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdise väärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel objektide viisi.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

-Emaettevõtja;

-Sidusettevõtjad;

-Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	5 230	5 230
31.12.2016	5 230	5 230
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2016	5 230	5 230
31.12.2017	5 230	5 230

Pikaajaliste finantsinvesteeringute alla kuuluvad 31.12.2017 seisuga:

Eesti Arengu Hoiu-laenuühistu osa summas 5 230 eurot (1 hääli)

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	151 463
Ostud ja parendused	4 995
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 542
31.12.2016	160 000
Ostud ja parendused	1 128
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	48 372
31.12.2017	209 500

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 000	3 316

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	90 000	90 000			10%	Euro	2018
Lühiajalised laenud kokku	90 000	90 000					
Laenukohustised kokku	90 000	90 000					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	80 000	80 000			10%	Euro	2017
Lühiajalised laenud kokku	80 000	80 000					
Laenukohustised kokku	80 000	80 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	157 500	120 000
Muud varad	52 000	40 000
Kokku	209 500	160 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	650	650
Saadud ettemaksed	250	250
Muud saadud ettemaksed	250	250
Kokku võlad ja ettemaksed	900	900
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	119	119
Saadud ettemaksed	250	250
Muud saadud ettemaksed	250	250
Kokku võlad ja ettemaksed	369	369

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 000	3 316
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 000	3 316
Kokku müügitulu	3 000	3 316
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	3 000	3 316
Kokku müügitulu	3 000	3 316

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	48 372	3 542
Muud	0	100
Kokku muud äritulud	48 372	3 642

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2017. aastal ettevõtet töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-8 085	-4 435
Kokku intressikulud	-8 085	-4 435

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Fond Control OÜ-100%
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	600	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 000	80 000

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidilised isikud	10 000	10%	Euro	2018

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidilised isikud	45 000	10%	Euro	2017

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Sidusettevõtjad	600	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2018

Quaestus Proprium OÜ (registrikood: 12370653) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM SOROKIN	Juhatuse liige	07.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 368
Kokku	158 625

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	117 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 368
Kokku	158 625

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Fond Control OÜ	11610724	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ere.ee