

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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.

2019. aastaks majandustegevuses olulisi muudatusi toimunud ei ole.

2020. 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 316	4 565	2
Nõuded ja ettemaksed	12 508	8 420	
Kokku käibevarad	19 824	12 985	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	579 000	579 000	4
Kokku põhivarad	579 000	579 000	
Kokku varad	598 824	591 985	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	120 435	119 285	7
Võlad ja ettemaksed	33 338	31 471	
Kokku lühiajalised kohustised	153 773	150 756	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	196 122	214 111	7
Kokku pikaajalised kohustised	196 122	214 111	
Kokku kohustised	349 895	364 867	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	224 306	146 818	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 811	77 488	
Kokku omakapital	248 929	227 118	
Kokku kohustised ja omakapital	598 824	591 985	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	35 529	48 926
Muud äritulud	0	54 000
Mitmesugused tegevuskulud	-4 967	-16 298
Muud ärikulud	-5	-16
Ärikasum (kahjum)	30 557	86 612
Intressikulud	-8 746	-9 124
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 811	77 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 811	77 488

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quickest Invest 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamise standardist.

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 pangalaenu ja muud laenu 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	2 556	2 556
Raha arvelduskontol	4 760	2 009
Kokku raha	7 316	4 565

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 078		333
Ettemaksukonto jääk	828		437	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	828	1 078	437	333

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	525 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	54 000
31.12.2018	579 000
31.12.2019	579 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 529	48 926
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 849	9 962

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	7 456	7 456
Akumuleeritud kulum	-7 456	-7 456
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	7 456	7 456
Akumuleeritud kulum	-7 456	-7 456
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	7 456	7 456
Akumuleeritud kulum	-7 456	-7 456
Jääkmaksumus	0	

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	35 529	48 926
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	30 000	32 334
1-5 aasta jooksul	120 000	130 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	579 000	579 000
Kokku	579 000	579 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	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 1939/10000 mõttelisele osale kinnistust asukohaga Jõe tn 2, Tallinn	87 888	8 879	79 009		6 kuu EURIBOR + 2,5% aastas	EUR	29.11.2023
Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank. Kohustus on tagatud hüpoteegiga korteriomandile Narva mnt 13-56, Tallinn	131 552	14 439	117 113		6 kuu EURIBOR + 2,5% aastas	EUR	26.05.2021
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	12 143	12 143			2% aastas	EUR	31.12.2020
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	16 317	16 317			2% aastas	EUR	31.12.2020
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	25 565	25 565			2% aastas	EUR	31.12.2020
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	26 795	26 795			2% aastas	EUR	31.12.2020
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Gramont	16 297	16 297			2% aastas	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	316 557	120 435	196 122				
Laenukohustised kokku	316 557	120 435	196 122				

	31.12.2018	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 1939/10000 mõttelisele osale kinnistust asukohaga Jõe tn 2, Tallinn	96 468	8 349	88 119		6 kuu EURIBOR + 2,5% aastast	EUR	29.11.2023
Pikaajaline laen AS-ilt Swedbank. Kohustus on tagatud hüpoteegiga korteriomandile Narva mnt 13-56, Tallinn	139 811	13 819	125 992		6 kuu EURIBOR + 2,5% aastast	EUR	26.05.2021
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	12 143	12 143			2% aastast	EUR	31.12.2019
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	16 317	16 317			2% aastast	EUR	31.12.2019
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	25 565	25 565			2% aastast	EUR	31.12.2019
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	26 795	26 795			2% aastast	EUR	31.12.2019
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Gramont	16 297	16 297			2% aastast	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	333 396	119 285	214 111				
Laenukohustised kokku	333 396	119 285	214 111				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	579 000	579 000
Kokku	579 000	579 000

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	16 297	16 297

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2020

osaühing Quickest Invest (registrikood: 11257914) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PIHLAK	Juhatuse liige	02.10.2020
DRAGAN PEROVIC	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	224 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 811
Kokku	246 117
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	246 117
Kokku	246 117

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	224 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 811
Kokku	246 117
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	246 117
Kokku	246 117

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35529	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sarmana Kinnisvaravaldus OÜ	14409313	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	26700 EEK (Lihtomand)
OÜ Gramont	10956900	Eesti	13300 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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