

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

2020. aastaks majandustegevuses olulisi muudatusi toimunud ei ole.

2021. 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 556	7 316	2
Nõuded ja ettemaksed	3 794	12 508	
Kokku käibevarad	6 350	19 824	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	579 000	579 000	4
Kokku põhivarad	579 000	579 000	
Kokku varad	585 350	598 824	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	229 345	120 435	7
Võlad ja ettemaksed	34 275	33 338	
Kokku lühiajalised kohustised	263 620	153 773	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	71 809	196 122	7
Kokku pikaajalised kohustised	71 809	196 122	
Kokku kohustised	335 429	349 895	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 117	224 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	992	21 811	
Kokku omakapital	249 921	248 929	
Kokku kohustised ja omakapital	585 350	598 824	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	13 695	35 529
Mitmesugused tegevuskulud	-4 661	-4 967
Muud ärikulud	0	-5
Ärikasum (kahjum)	9 034	30 557
Intressikulud	-8 042	-8 746
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	992	21 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	992	21 811

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quickest Invest 2020. 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 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	2 556	2 556
Raha arvelduskontol	0	4 760
Kokku raha	2 556	7 316

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		137		1 078
Ettemaksukonto jääk	346		828	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	346	137	828	1 078

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	579 000
31.12.2019	579 000
31.12.2020	579 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 695	35 529
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 878	3 849

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
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	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	7 456	7 456
Akumuleeritud kulum	-7 456	-7 456
Jääkmaksumus	0	

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	13 695	35 529
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	12 000	30 000
1-5 aasta jooksul	48 000	120 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	579 000	579 000
Kokku	579 000	579 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	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	79 762	7 953	71 809		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	124 275	124 275	0		6 kuu EURIBOR + 2,5% aastas	EUR	26.05.2021
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	12 143	12 143	0		2% aastas	EUR	31.12.2021
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	16 317	16 317	0		2% aastas	EUR	31.12.2021
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	25 565	25 565	0		2% aastas	EUR	31.12.2021
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	26 795	26 795	0		2% aastas	EUR	31.12.2021
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Gramont	16 297	16 297	0		2% aastas	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	301 154	229 345	71 809				
Laenukohustised kokku	301 154	229 345	71 809				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised		579 000
Kokku		579 000

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	16 297	16 297

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2021

osaühing Quickest Invest (registrikood: 11257914) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PIHLAK	Juhatuse liige	09.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	992
Kokku	247 109
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	247 109
Kokku	247 109

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	992
Kokku	247 109
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	247 109
Kokku	247 109

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13695	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