

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing KVANTEX

registrikood: 10844584

talu nimi: Kuuse

küla: Koppelmaa küla

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76410

telefon: +372 5094900

e-posti aadress: arvo@astro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Kvantex põhitegevuseks 2020 a. olid kinnisvaraga seotud investeerimisprojektid.

ETTEVÖTTE PÕHILISED ARVNÄITAJAD:		
	31.12.2020	31.12.2019
Müügitulud	6 548	11 258
Puhaskasum (-kahjum)	-19 148	-9 367
Omakapital	277 264	296 412

OÜ Kvantex osanikud on jätkuvalt Irina Pihl (Pikhl) ja Arvo Pihl.
Ettevõttes 2020.a. töölepinguid ei sõlmitud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.
2021.a. plaanitakse jätkata samas tegevusvaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 857	49 899	2
Nõuded ja ettemaksed	848	827	
Kokku käibevarad	46 705	50 726	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	19 791	19 791	3
Kinnisvarainvesteeringud	185 416	38 645	4
Materiaalsed põhivarad	28 379	190 834	5
Kokku põhivarad	233 586	249 270	
Kokku varad	280 291	299 996	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 027	3 584	
Kokku lühiajalised kohustised	3 027	3 584	
Kokku kohustised	3 027	3 584	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 600	302 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 148	-9 367	
Kokku omakapital	277 264	296 412	
Kokku kohustised ja omakapital	280 291	299 996	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	6 548	11 258	8
Muud äritulud	0	6 000	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 143	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 873	-13 237	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 684	-13 395	4,5
Ärikasum (kahjum)	-19 152	-9 374	
Intressitulud	4	43	
Intressikulud	0	-36	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 148	-9 367	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 148	-9 367	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kvantex raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Kvantex raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kuna kinnisvarainvesteeringu väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, siis kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 10% aastas. Maa väärtust ei amortiseerita.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

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. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile

eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

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. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10-20 aastat
Masinaid ja seadmed	5 aastat
Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	3 aastat

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".

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.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksumäär moodustab 20/80 netoväljamaksest.

Alates 2019.aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav makse. Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustiste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, esitatakse aastaaruande lisades.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	45 857	49 899
Kokku raha	45 857	49 899

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2018	19 791	19 791
31.12.2019	19 791	19 791
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	19 791	19 791
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2019	19 791	19 791
31.12.2020	19 791	19 791
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	19 791	19 791

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	38 645	0	38 645
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	38 645	0	38 645
31.12.2019			
Soetusmaksumus	38 645	0	38 645
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	38 645	0	38 645
Amortisatsioonikulu	0	-8 012	-8 012
Ümberliigitamised	39 000	115 783	154 783
31.12.2020			
Soetusmaksumus	77 645	160 249	237 894
Akumuleeritud kulum	0	-52 478	-52 478
Jääkmaksumus	77 645	107 771	185 416

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 780	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 495	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2018					
Soetusmaksumus	39 000	182 972	26 488	4 317	252 777
Akumuleeritud kulum	0	-50 090	-26 488	-3 460	-80 038
Jääkmaksumus	39 000	132 882	0	857	172 739
Ostud ja parendused	0	0	31 490	0	31 490
Amortisatsioonikulu	0	-9 149	-3 674	-572	-13 395
31.12.2019					
Soetusmaksumus	39 000	182 972	31 490	4 317	257 779
Akumuleeritud kulum	0	-59 239	-3 674	-4 032	-66 945
Jääkmaksumus	39 000	123 733	27 816	285	190 834
Amortisatsioonikulu	0	-1 136	-6 298	-238	-7 672
Ümberliigitamised	-39 000	-115 783			-154 783
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-39 000	-115 783			-154 783
31.12.2020					
Soetusmaksumus	0	22 723	31 490	3 145	57 358
Akumuleeritud kulum	0	-15 909	-9 972	-3 098	-28 979
Jääkmaksumus	0	6 814	21 518	47	28 379

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	6 000
Transpordivahendid	0	6 000
Kokku	0	6 000

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	219 562	234 880
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	54 890	58 720
Kokku tingimuslikud kohustised	274 452	293 600

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 548	11 258
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 548	11 258
Kokku müügitulu	6 548	11 258
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud teenuste müügist	6 548	11 258
Kokku müügitulu	6 548	11 258

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Kvantex OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 547	0	2 935

2020.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2021

Osaühing KVANTEX (registrikood: 10844584) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO PIHL	Juhatuse liige	06.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 148
Kokku	274 452

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	293 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 148
Kokku	274 452

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6548	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Irina Pihl (ka Pikh)	46403092764	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Arvo Pihl	36408242743	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094900
E-posti aadress	arvo@astro.ee