

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Quantum RE

registrikood: 12841803

tänav a nimi, Välja

maja number: 20

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10616

telefon: +372 55564464

e-posti aadress: toomasardi@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Covid-19 pandeemia mõju ettevõttele	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Quantum RE põhitegevus on kinnisvarainvesteeringutega seotud tegevused.

Aruandeaasta müügitulu oli 95,9 (2020.a. 112,9) tuhat eurot

OÜ Quantum RE on piisvate varadega, kindlatel turupositsioonidel tegutsev ja optimistlikult tulevikku vaatav.

Ettevõtte plaanib jätkuvalt kinnisvaraportfelli laiendada juhul kui leidub piisavalt häid investeerimisvõimalusi.

T.Mardi
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44	9	
Nõuded ja ettemaksed	32 094	25 805	2
Kokku käibevarad	32 138	25 814	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 080 000	1 078 000	3
Materiaalsed põhivarad	84 246	90 619	4
Kokku põhivarad	1 164 246	1 168 619	
Kokku varad	1 196 384	1 194 433	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	81 887	207 594	5
Võlad ja ettemaksed	16 789	10 872	6
Kokku lühiajalised kohustised	98 676	218 466	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	107 519	68 185	5
Kokku pikaajalised kohustised	107 519	68 185	
Kokku kohustised	206 195	286 651	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	905 282	737 521	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 407	167 761	
Kokku omakapital	990 189	907 782	
Kokku kohustised ja omakapital	1 196 384	1 194 433	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	95 876	112 860
Muud äritulud	75 372	152 863
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 211	-67 692
Mitmesugused tegevuskulud	-4 295	-2 914
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 129	-19 637
Muud ärikulud	-1 936	-1 146
Ärikasum (kahjum)	95 677	174 334
Intressikulud	-13 270	-6 573
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	82 407	167 761
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 407	167 761

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Quantum RE raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse alusel rahandusministri määrusega.

OÜ Quantum RE kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakonto jääk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed	5-10 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ja liisingud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal

oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastuvad tekkepõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2015.a.maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks :

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 009	21 009
Ostjatelt laekumata arved	21 009	21 009
Laenu nõuded	11 085	11 085
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 094	32 094
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 625	13 625
Ostjatelt laekumata arved	13 625	13 625
Laenu nõuded	12 180	12 180
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 805	25 805

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	934 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	144 000
31.12.2020	1 078 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	60 000
Müügid	-58 000
31.12.2021	1 080 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67 472	66 415
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-38 450	-60 077
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	71 140	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2019				
Soetusmaksumus		129 293	129 293	129 293
Akumuleeritud kulum		-38 611	-38 611	-38 611
Jääkmaksumus		90 682	90 682	90 682
Ostud ja parendused	19 574		19 574	19 574
Muud ostud ja parendused	19 574		19 574	19 574
Amortisatsioonikulu	-1 958	-17 679	-19 637	-19 637
31.12.2020				
Soetusmaksumus	19 574	129 293	148 867	148 867
Akumuleeritud kulum	-1 958	-56 290	-58 248	-58 248
Jääkmaksumus	17 616	73 003	90 619	90 619
Ostud ja parendused		15 757	15 757	15 757
Muud ostud ja parendused		15 757	15 757	15 757
Amortisatsioonikulu	-3 914	-18 216	-22 130	-22 130
31.12.2021				
Soetusmaksumus	19 574	145 050	164 624	164 624
Akumuleeritud kulum	-5 872	-74 506	-80 378	-80 378
Jääkmaksumus	13 702	70 544	84 246	84 246

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	43 205	43 205			EUR
Lühiajalised laenud kokku	43 205	43 205			
Pikaajalised laenud					
Swedbank laen 1	97 359	20 058	77 301		EUR
Swedbank laen 2	27 951	5 718	22 233		EUR
Juriidilise isiku laen	2 900	2 900			EUR
Pikaajalised laenud kokku	128 210	28 676	99 534		
Muud laenukohustised					
Kapitalirent	17 991	10 006	7 985		EUR
Muud laenukohustised kokku	17 991	10 006	7 985		
Laenukohustised kokku	189 406	81 887	107 519		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omaniku laen	44 155	44 155			EUR
Eraisiku laen	170	170			EUR
Lühiajalised laenud kokku	44 325	44 325			
Pikaajalised laenud					
Swedbank laen 1	116 763	116 763			EUR
Swedbank laen 2	34 285	34 285			EUR
Juriidilise isiku laen	50 000		50 000		EUR
Pikaajalised laenud kokku	201 048	151 048	50 000		
Muud laenukohustised					
Kapitalirendid	30 406	12 221	18 185		EUR
Muud laenukohustised kokku	30 406	12 221	18 185		
Laenukohustised kokku	275 779	207 594	68 185		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	1 080 000	938 000
Kokku	1 080 000	938 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 410	10 410
Maksuvõlad	780	780
Muud võlad	5 599	5 599
Muud viitvõlad	5 599	5 599
Kokku võlad ja ettemaksed	16 789	16 789
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 537	7 537
Maksuvõlad	572	572
Muud võlad	2 763	2 763
Muud viitvõlad	2 763	2 763
Kokku võlad ja ettemaksed	10 872	10 872

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Üks rahalise sissemaksega omandatud lihtomandis osa nimiväärtusega 2500 €.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	95 876	112 860
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	95 876	112 860
Kokku müügitulu	95 876	112 860
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	67 472	66 415
Haldusteenused	24 170	13 597
Muud tulud	4 234	8 274
Materjalide müük	0	24 574
Kokku müügitulu	95 876	112 860

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 085	11 980
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 085	11 980
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	46 105	44 155
Kokku laenukohustised	46 105	44 155

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 000	5 020	11 980	0
Kokku antud laenu	0	17 000	5 020	11 980	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 980	13 560	14 455	11 085	0
Kokku antud laenu	11 980	13 560	14 455	11 085	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenu	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 267	9 600	10 490	44 154	0
Kokku laenukohustised	43 267	9 600	10 490	44 154	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 154	1 700	751	43 205	0
Kokku laenukohustised	44 154	1 700	751	43 205	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	4 635	0	0
Kokku ostetud	0	0	0	4 635	0	0

Lisa 11 Covid-19 pandeemia mõju ettevõttele

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele.

Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2022

OÜ Quantum RE (registrikood: 12841803) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MARDI	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	905 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 407
Kokku	987 689
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	987 689
Kokku	987 689

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	905 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 407
Kokku	987 689
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	987 689
Kokku	987 689

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	91642	95.58%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Mardi	38208230228	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55564464
E-posti aadress	toomasardi@gmail.com