

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing Quickest Invest

registrikood: 11257914

tänavatänu nimi, Jõe tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6143090, +372 6272560

e-posti aadress: aivar@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 Laenukohustised	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühing Quickest Invest kanti äriregistrisse 26. mail 2006.a. Osaühingu tegevusala on kinnisvarainvesteeringud.

2023. aastaks majandustegevuses olulisi muudatusi toimunud ei ole.

2024. 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 991	4 987	2
Nõuded ja ettemaksed	3 508	25 615	
Kokku käibevarad	40 499	30 602	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	653 378	638 999	4
Materiaalsed põhivarad	11 403	12 620	5
Kokku põhivarad	664 781	651 619	
Kokku varad	705 280	682 221	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	161 532	214 861	6
Võlad ja ettemaksed	38 997	34 794	
Kokku lühiajalised kohustised	200 529	249 655	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	189 239	151 550	6
Kokku pikaajalised kohustised	189 239	151 550	
Kokku kohustised	389 768	401 205	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	278 204	251 009	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 496	27 195	
Kokku omakapital	315 512	281 016	
Kokku kohustised ja omakapital	705 280	682 221	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	60 820	45 358
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 987	-5 053
Mitmesugused tegevuskulud	-3 919	-2 881
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 033	-1 335
Ärikasum (kahjum)	47 881	36 089
Intressikulud	-13 388	-8 894
Muud finantstulud ja -kulud	3	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 496	27 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 496	27 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ÕÜ Quickest Invest 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	2 556	2 556
Raha arvelduskontol	34 435	2 431
Kokku raha	36 991	4 987

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	303	0	0
Intress			0	0
Ettemaksukonto jääk	925		9 265	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	925	303	9 265	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	579 000
Ostud ja parendused	59 999
31.12.2022	638 999
Ostud ja parendused	14 379
31.12.2023	653 378

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	60 820	45 358
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 987	5 053

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	7 456	7 456
Akumuleeritud kulum	-7 456	-7 456
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	13 955	13 955
Muud ostud ja parendused	13 955	13 955
Amortisatsioonikulu	6 121	6 121
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-7 456	-7 456
31.12.2022		
Soetusmaksumus	13 955	13 955
Akumuleeritud kulum	-1 335	-1 335
Jääkmaksumus	12 620	12 620
Ostud ja parendused	1 816	1 816
Muud ostud ja parendused	1 816	1 816
Amortisatsioonikulu	-3 033	-3 033
31.12.2023		
Soetusmaksumus	15 771	15 771
Akumuleeritud kulum	-4 368	-4 368
Jääkmaksumus	11 403	11 403

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen AS Swedbank	51 064	8 296	42 768		EUR
Pikaajaline laen AS Swedbank	100 356	7 005	93 351		EUR
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	146 231	146 231	0		EUR
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Legalia	5 800	0	5 800		EUR
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Sarmana Holdings	47 320	0	47 320		EUR
Pikaajalised laenud kokku	350 771	161 532	189 239		
Laenukohustised kokku	350 771	161 532	189 239		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen AS Swedbank	60 465	60 465	0		EUR
Pikaajaline laen AS Swedbank	108 216	8 166	100 050		EUR
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	12 143	12 143			EUR
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	16 317	16 317			EUR
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	25 565	25 565			EUR
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	92 205	92 205			EUR
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Legalia	13 000		13 000		EUR
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Sarmana Holdings	38 500		38 500		EUR
Pikaajalised laenud kokku	366 411	214 861	151 550		
Laenukohustised kokku	366 411	214 861	151 550		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	653 373	638 999
Kokku	653 373	638 999

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	199 350	197 730
Kokku laenukohustised	199 350	197 730

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 117	87 613	197 730	3 400
Kokku laenukohustised	110 117	87 613	197 730	3 400

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	197 730	8 820	7 200	199 350	3 268
Kokku laenukohustised	197 730	8 820	7 200	199 350	3 268

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2024

osaühing Quickest Invest (registrikood: 11257914) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PIHLAK	Juhatuse liige	26.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	278 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 496
Kokku	312 700
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	312 700
Kokku	312 700

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	278 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 496
Kokku	312 700
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	312 700
Kokku	312 700

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60820	100.00%	Jah

Sidevahendid

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