

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

2011. aastaks majandustegevuses olulisi muudatusi toimunud ei ole.

2012. 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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 750	8 448	2
Nõuded ja ettemaksed	10 057	8	
Kokku käibevara	21 807	8 456	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	634 306	694 876	4
Kokku põhivara	634 306	694 876	
Kokku varad	656 113	703 332	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	402 721	230 126	7,10
Võlad ja ettemaksed	26 755	33 794	3,8
Kokku lühiajalised kohustused	429 476	263 920	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	196 387	386 190	7
Kokku pikaajalised kohustused	196 387	386 190	
Kokku kohustused	625 863	650 110	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 405	45 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 967	5 035	
Kokku omakapital	30 250	53 222	
Kokku kohustused ja omakapital	656 113	703 332	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	70 375	45 518	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 883	-20 035	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-60 570	-1 983	4,5
Muud ärikulud	-566	-209	
Ärikasum (kahjum)	-2 644	23 291	
Finantstulud ja -kulud	-20 323	-18 257	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 967	5 034	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 967	5 034	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 644	23 291	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	60 570	1 983	4,5
Muud korrigeerimised	-5	-533	
Kokku korrigeerimised	60 565	1 450	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 050	-8	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 928	818	
Kokku rahavood äritegevusest	36 943	25 551	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 000	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-22 207	-23 791	7
Makstud intressid	-16 434	-14 551	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 641	-38 342	
Kokku rahavood	3 302	-12 791	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 448	21 239	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 302	-12 791	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 750	8 448	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	45 375	48 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 035	5 035
31.12.2010	2 556	256	50 410	53 222
Vigade parandamise mõju			-5	-5
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	50 405	53 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-22 967	-22 967
31.12.2011	2 556	256	27 438	30 250

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Quickest Invest (edaspidi ka "Ettevõtte") 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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.

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 finantsulu 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.

Finantskohustused

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 556	2 556
Arvelduskontod	9 194	5 892
Kokku raha	11 750	8 448

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 173	845
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 173	845

Maksuvõlg koosneb detsembrikuu käibedeklaratsioonide alusel tekkinud kohustustest, milliste täitmise tähtpäev saabub 20. jaanuaril. Maksuvõlad on tasutud tähtaegselt.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	694 876
31.12.2010	694 876
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-60 570
31.12.2011	634 306

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	70 375	45 518
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	660	264

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	7 456	7 456	7 456
Akumuleeritud kulum	-6 006	-6 006	-6 006
Jääkmaksumus	1 450	1 450	1 450
Ostud ja parendused	533	533	533
Muud ostud ja parendused	533	533	533
Amortisatsioonikulu	-1 983	-1 983	-1 983
31.12.2010			
Soetusmaksumus	7 456	7 456	7 456
Akumuleeritud kulum	-7 456	-7 456	-7 456
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2011			
Soetusmaksumus	7 456	7 456	7 456
Akumuleeritud kulum	-7 456	-7 456	-7 456
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	70 375	45 519
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	45 272	40 105
1-5 aasta jooksul	40 310	80 621
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	634 306	694 876
Kokku	634 306	694 876

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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 1393/10000 mõttelisele osale kinnistust asukohaga Jõe tn 2, Tallinn ja Aivar Pihlaku (isikukood 36601172731), Lauri Pauluse (isikukood 37205120329) ning Dragan Perovici (isikukood 37205120329) solidaarkäendusega.	181 126	11 534	169 592		6 kuu EURIBOR + 2,5% aastas	EUR	28.12.2015
Pikaajaline laen AS-ilt Hansa Liising Eesti. Kohustus on tagatud hüpoteegiga 463/10000 mõttelisele osale hoonest asukohaga Narva mnt 13, Tallinn.	265 803	265 803			6 kuu EURIBOR + 2% aastas	EUR	15.06.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Legalia.	55 062	55 062			3,5%	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	12 143	12 143			2%	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	16 317	16 317			2%	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	25 565	25 565			2%	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	26 795		26 795		2%	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Gramont	16 297	16 297			2%	EEK	31.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	599 108	402 721	196 387				
Laenukohustused kokku	599 108	402 721	196 387				

	31.12.2010	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 1393/10000 mõttelisele osale kinnistust asukohaga Jõe tn 2, Tallinn ja Aivar Pihlaku (isikukood 36601172731), Lauri Pauluse (isikukood 37205120329) ning Dragan Perovici (isikukood 37205120329) solidaarkäendusega.	193 508	193 508			6 kuu EURIBOR + 1,9% aastas	EUR	juuni 2011
Pikaajaline laen AS-ilt Hansa Liising Eesti. Kohustus on tagatud hüpoteegiga 463/10000 mõttelisele osale hoonest asukohaga Narva mnt 13, Tallinn.	275 629	9 823	265 806		6 kuu EURIBOR + 2% aastas	EUR	15.06.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Legalia.	50 062		50 062		3,5% aastas	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	12 143		12 143		2% aastas	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	16 317		16 317		2% aastas	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	25 565		25 565		2% aastas	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Jõe Inkasso	26 795	26 795			2% aastas	EEK	31.12.2012
Pikaajaline tagatiseta laen Osaühingult Gramont	16 297		16 297		2% aastas	EEK	31.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	616 316	230 126	386 190				
Laenukohustused kokku	616 316	230 126	386 190				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	634 306	694 876
Kokku	634 306	694 876

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	64	1 981
Maksuvõlad	1 173	845
Muud võlad	25 518	21 629
Intressivõlad	25 518	21 629
Saadud ettemaksed	0	9 339
Kokku võlad ja ettemaksed	26 755	33 794

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	3
Seisuga 31. detsember 2011 on OÜ Quickest Invest osakapital 40'000 krooni ning koosneb kahest osast nimiväärtustega 26'700 krooni ja 13'300 krooni.		

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	16 297	16 297

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Quickest Invest (registrikood: 11257914) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR PIHLAK	Juhatuse liige	20.04.2012
DRAGAN PEROVIC	Juhatuse liige	23.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 967
Kokku	27 438
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-22 967
Kokku	27 438
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70375	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Second Front Ltd		Akana Bldg., 24 De Castro Street, Wickhams Cay 1, Road Town, Tortola, Briti Neitsisaared	26700 EEK
OÜ Gramont	10956900	Narva mnt 13, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13300 EEK

Sidevahendid

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