

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kviss OÜ

registrikood: 12467476

tänava/talu nimi, Ülikooli tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51003

telefon: +372 7305959

e-posti aadress: invest@baltikinnisvara.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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Osakapital	8
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Kviss tegeleb kinnisvarainvesteeringutega.

2022. a. kahjum moodustas 12 000.- eurot.

2022 a. ettevõtte juhatusele töötasu ei makstud, ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud	31.12.2022	31.12.2021
Käibekapital (eur)	285966	610404
Maksevõime korda	7944,5	104,2
Likviidsuskordaja	7944,5	104,2

Puhaskäibekapital = käiberava-lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = (käiberava-varud)/lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = (käibevara-varud)/lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused/koguvara

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	183 928	612 535	2
Nõuded ja ettemaksed	102 074	3 784	3,4
Kokku käibevarad	286 002	616 319	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	102 191	0	5
Materiaalsed põhivarad	210 247	0	6
Kokku põhivarad	312 438	0	
Kokku varad	598 440	616 319	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36	5 915	7
Kokku lühiajalised kohustised	36	5 915	
Kokku kohustised	36	5 915	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 700	5 700	8
Ülekurss	151 800	151 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	452 904	-151 789	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 000	604 693	
Kokku omakapital	598 404	610 404	
Kokku kohustised ja omakapital	598 440	616 319	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Muud äritulud	0	625 000
Mitmesugused tegevuskulud	-16 210	-20 290
Ärikasum (kahjum)	-16 210	604 710
Intressitulud	4 210	0
Intressikulud	0	-17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 000	604 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 000	604 693

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kviss 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruande standardiga mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruande standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Kviss kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on EUR, mis ka aruannete esitusvaluutaks; kõik teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümberhinnatud bilansi kupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõute hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks ema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Maad ja kunstiteod ei amortiseerita.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, maksuvõlgnevusi ning muid lühiajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest sadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu kajastatakse lühiajalisi finantskohustusi

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse tekkipõhiselt.

Kulud

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, millele vastavad tulusid tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena smadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Makstud dividende maksustatakse tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Aastal 2011 oli maksumäär 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Aastal 2012 om maksumäär 21/79.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- ettevõtja omanikud;
- juhatuse liikmed, nende lähikondlased ja nendega seotud firmad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
pank	183 928	612 535
Kokku raha	183 928	612 535

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61	61
Laenunõuded	100 000	100 000
Muud nõuded	2 013	2 013
Intressinõuded	2 013	2 013
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 074	102 074
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 784	3 784
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 784	3 784

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	61	
Ettemaksukonto jääk		3 784
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61	3 784

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
Soetamine	102 191	102 191
31.12.2022	102 191	102 191

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
Ostud ja parendused	210 247	210 247
31.12.2022		
Soetusmaksumus	210 247	210 247
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	210 247	210 247

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36	36
Kokku võlad ja ettemaksed	36	36
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 915	5 915
Kokku võlad ja ettemaksed	5 915	5 915

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	5 700	5 700
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	246	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	246	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud 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	0	55 000	55 000	0	246
Kokku antud laenud	0	55 000	55 000	0	246

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	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	351 400	351 400	0	0
Kokku laenukohustised	351 400	351 400	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0
Kokku laenukohustised	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Kviss OÜ (registrikood: 12467476) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PAST	Juhatuse liige	22.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	452 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 000
Kokku	440 904

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Suveujula osaühing	10987817	Eesti	5700 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7305959
E-posti aadress	invest@baltikinnisvara.ee