

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kviss OÜ

registrikood: 12467476

tänava/talu nimi, Ülikooli tn 12
linn: Tartu

postisihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Kviss tegeleb kinnisvarainvesteeringutega.

2017. a. kahjumiks kujunes 12 801.- eurot.

Omakapiali mitteadekvaatsus kaetakse tulevase kasumi arvelt või teostatakse osaniku poolt sissemakse osakapitali.

2017. a. ettevõtte juhatusele töötasu ei makstud, ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud	31.12.2017	31.12.2016
Käibekapital (eur)	-349086	-336285
Maksevõime korda	0,02	0,05
Likviidsuskordaja	0,02	0,05

Puhaskäibekapital = käiberava-lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = (käiberava-varud)/lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = (käibevara-varud)/lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused/koguvara

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	252	10 990	2
Nõuded ja ettemaksed	8 615	7 351	3,4
Kokku käibevarad	8 867	18 341	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	350 000	350 000	5
Kokku põhivarad	350 000	350 000	
Kokku varad	358 867	368 341	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	305 400	303 000	6,10
Võlad ja ettemaksed	52 553	51 626	7,10
Kokku lühiajalised kohustised	357 953	354 626	
Kokku kohustised	357 953	354 626	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	2 500	8
Registreerimata osakapital	117 500	120 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-108 785	-39 034	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 801	-69 751	
Kokku omakapital	914	13 715	
Kokku kohustised ja omakapital	358 867	368 341	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	-6 720	-26 776
Muud ärikulud	0	-35 000
Ärikasum (kahjum)	-6 720	-61 776
Intressikulud	-6 081	-7 975
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 801	-69 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 801	-69 751

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kviss 2017.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 lisa 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.

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 usaldusväärtalt mõõta. Intressitulu kajastatakse tekkipõhiselt.

Kulud

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, millele vastavad tulused 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)

	31.12.2017	31.12.2016
pank	252	10 990
Kokku raha	252	10 990

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 615	8 615
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 615	8 615
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 351	7 351
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 351	7 351

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	0	1 039
Ettemaksukonto jääk	8 615	6 312
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 615	7 351

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	350 000	350 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	350 000	350 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	350 000	350 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	350 000	350 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	350 000	350 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	350 000	350 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
laen seotud osapooltelt	305 400	305 400			2%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	305 400	305 400				
Laenukohustised kokku	305 400	305 400				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
laen seotud osapooltelt	303 000	303 000			2%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	303 000	303 000				
Laenukohustised kokku	303 000	303 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 058	1 058
Muud võlad	51 495	51 495
Intressivõlad	51 495	51 495
Kokku võlad ja ettemaksed	52 553	52 553
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 212	6 212
Muud võlad	45 414	45 414
Intressivõlad	45 414	45 414
Kokku võlad ja ettemaksed	51 626	51 626

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	5 000	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	356 895	348 414

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja			
Suveujula OÜ	2 400	2%	EUR

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja				
Suveujula OÜ	42 000	110 000	2%	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2018

Kviss OÜ (registrikood: 12467476) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PAST	Juhatuse liige	30.05.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-108 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 801
Kokku	-121 586

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Suveujula osaühing	10987817	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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