

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Kvissental

registrikood: 10737055

tänav a nimi, maja number: Riia tn 4

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 730 6828

faks: +372 730 6825

e-posti aadress: info@kvissental.ee

veebilehe aadress: www.kvissental.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Osakapital	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

TEGEVUSARUANNE

2001.a. moodustatud **OÜ Kvissental** põhitegevuseks on olnud Tartus Kvissentali elamurajoonis eramukruntide soetamine, nende ettevalmistamine ja varustamine kommunikatsioonidega, tänavate rajamine, samuti kvaliteetse elukeskkonna juurde kuuluvate muude rajatiste väljaehitus nagu tenniseväljakud, rannaala jne. Seejärel on toimunud eramumaade müük ja jätkuv piirkonna edasiarendus kuni elukeskkonna lõpliku valmimiseni.

Kuna aktiivne arendusfaas on lõppenud ja enamus elanikke on rajatud eramutesse sisse kolinud siis on varem OÜ Kvissental tegevuseks olnud hooldustööd üle läinud selleks spetsialiseerunud hooldusfirmadele ja selle organiseerimine on arendajalt OÜ Kvissentalilt üle läinud kohapealsele organiseerimisele. Selle ülesande elluviimiseks, samuti elamurajooni elanike teistegi huvide kaitseks tulevikus, on moodustatud Kvissentali elamurajooni elanike poolt Mittetulundusühing Kvissentali Selts.

2017.a. jätkas OÜ Kvissental enda omandis olevate tenniseplatside väljarentimist elamurajooni elanikele.

Juhatuse liikmete tasudest: juhatuse liikmed tasusid ja soodustusi saanud ei ole. OÜ Kvissentalil ei ole palgal ühtegi töötajat. Kõik teenused ostetakse teistelt firmadelt, sh juhtimisteenus, vajalike ostu-müügi-, töövõtu- või tarnelepingute sõlmimise ülesanne on juhatuse liikmetel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	816	1 368	
Nõuded ja ettemaksed	3 134	2 735	
Nõuded ostjate vastu	3 134	2 735	
Kokku käibevarad	3 950	4 103	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 460	23 500	2
Materiaalsed põhivarad	1 450	1 450	
Kokku põhivarad	12 910	24 950	
Kokku varad	16 860	29 053	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	60	119	
Võlad tarnijatele	16	18	
Maksuvõlad	44	101	
Kokku lühiajalised kohustised	60	119	
Kokku kohustised	60	119	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 750	3 750	3
Kohustuslik reservkapital	375	375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 809	24 640	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 134	169	
Kokku omakapital	16 800	28 934	
Kokku kohustised ja omakapital	16 860	29 053	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	2 354	2 759	4
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 179	-1 071	
Brutokasum (-kahjum)	1 175	1 688	
Üldhalduskulud	-1 269	-1 519	
Muud ärikulud	-12 040	0	
Ärikasum (kahjum)	-12 134	169	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 134	169	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 134	169	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kvissental 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

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 tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

OÜ Kvissental aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	23 500
31.12.2016	23 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-12 040
31.12.2017	11 460

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maad.

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 750	3 750
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtused: 1086, 888, 1086, 690		

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 354	2 759
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 354	2 759
Kokku müügitulu	2 354	2 759
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tennisplatside üürimine	317	796
Gaasitorustiku rent	2 037	1 963
Kokku müügitulu	2 354	2 759

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 100	1 100

Juhtkonnale pole tasusid ja muid olulisi soodustusi arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2018

OÜ Kvissental (registrikood: 10737055) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI PENDAROV	Juhatuse liige	14.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 134
Kokku	12 675

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 134
Kokku	12 675

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2354	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ASM Investments OÜ	11137239	Eesti	1086 EUR (Lihtomand)
AUM Konsult OÜ	11537045	Eesti	888 EUR (Lihtomand)
Liivu Kapital OÜ	11537022	Eesti	1086 EUR (Lihtomand)
RauRe Invest OÜ	11537039	Eesti	690 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7306828
Faks	+372 7306825
E-posti aadress	info@kvissental.ee
Veebilehe aadress	www.kvissental.ee