

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kvissental OÜ

registrikood: 10737055

tänavanimi, maja number: Riia tn 4

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10

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.

2019.a. jätkas OÜ Kvissental enda omandis olevate tenniseplatside väljarentimist elamurajooni elanikele.

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 573	6 767	
Nõuded ja ettemaksed	3 230	2 876	
Nõuded ostjate vastu	2 893	2 828	
Ettemaksed	337	48	2
Kokku käibevarad	4 803	9 643	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 460	11 460	3
Materiaalsed põhivarad	1 421	1 450	
Kokku põhivarad	12 881	12 910	
Kokku varad	17 684	22 553	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	494	5 281	
Võlad tarnijatele	3	19	
Maksuvõlad	455	262	2
Muud võlad	1	5 000	
Muud saadud ettemaksed	35	0	
Kokku lühiajalised kohustised	494	5 281	
Kokku kohustised	494	5 281	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 750	3 750	4
Kohustuslik reservkapital	375	375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 147	12 675	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82	472	
Kokku omakapital	17 190	17 272	
Kokku kohustised ja omakapital	17 684	22 553	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 800	2 636	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-524	-305	
Brutokasum (-kahjum)	2 276	2 331	
Üldhalduskulud	-2 358	-1 858	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	-82	472	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-82	472	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82	472	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kvissental 2019. 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. 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	455	0	262
Ettemaksukonto jääk	337		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	337	455		262

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	11 460
31.12.2018	11 460
31.12.2019	11 460

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	522	467
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-524	-305

Juhtkonna eksperdi hinnangul pole 2019. ja 2018. aastal kinnistute õiglase väärtus muutunud.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 750	3 750
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtused: 1086, 888, 1086, 690		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 800	2 636
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 800	2 636
Kokku müügitulu	2 800	2 636
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tenniselplatside üürimine	522	467
Gaasitorustiku rent	2 278	2 169
Kokku müügitulu	2 800	2 636

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste 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.

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid.

Juhtkonnal ei ole aruande koostamise ajahetkel infot, et koroonaviiruse mõju seaks tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2020

OÜ Kvissental (registrikood: 10737055) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KROODO	Juhatuse liige	20.05.2020
KALEV KASE	Juhatuse liige	21.05.2020
HEIKI PENDAROV	Juhatuse liige	21.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82
Kokku	13 065
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 065
Kokku	13 065

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82
Kokku	13 065
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 065
Kokku	13 065

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2800	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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