

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Kompassi KV

registrikood: 12688208

tänava/talu nimi, Viru väljak 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 6660666

e-posti aadress: kalev@sparkling.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 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Kompassi KV on loodud erinevate kinnisvaraobjektide arendamiseks.

2019. aastal puudusid äriühingul müügitulud. 2020.a jätkatakse kinnisvaraobjektide arendamisega,

Kuigi maailmas levib 2020 aastal COVID-19 viirus, usub juhtkond, et ettevõtte on jätkusuutlik .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7	840	
Nõuded ja ettemaksed	170 000	170 000	
Kokku käibevarad	170 007	170 840	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 507 970	530 000	2
Kokku põhivarad	1 507 970	530 000	
Kokku varad	1 677 977	700 840	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	482 150	480 000	4
Võlad ja ettemaksed	24 388	12 605	4
Kokku lühiajalised kohustised	506 538	492 605	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	221 000	221 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	221 000	221 000	
Kokku kohustised	727 538	713 605	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 387	2 500	
Ülekurss	394 803	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 265	-5 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	567 514	-10 235	
Kokku omakapital	950 439	-12 765	
Kokku kohustised ja omakapital	1 677 977	700 840	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üldhalduskulud	-2 983	-2 604	
Muud äritulud	582 280	0	2
Ärikasum (kahjum)	579 297	-2 604	
Intressikulud	-11 783	-7 631	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	567 514	-10 235	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	567 514	-10 235	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kompassi KV 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. 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.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eesti ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksunõudeidega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse väljamakstavaid dividend maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86 (juriidilisest isikutest osanikele). Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	530 000	530 000
Jääkmaksumus	530 000	530 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	395 690	395 690
Muud muutused	582 280	582 280
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 507 970	1 507 970
Jääkmaksumus	1 507 970	1 507 970

2019.a lisandus kinnisvarainvesteeringusse uus kinnistu, mis tehti mitterahalise sissemaksena uue oosanuiku poolt. Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus oli 2019.a. 582,3 tuh. eurot.

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei olnud ühtegi töötajat.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja		227 240
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	727 538	486 365

Kohustused seotud osapooltele on kirjendatud bilansi ridadel "Laenukohustised" ja "Võlad ning ettemaksed" ja kasumiaruande real "Intressikulud".

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

OÜ Kompassi KV (registrikood: 12688208) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV TANNER	Juhatuse liige	30.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	567 514
Kokku	552 249

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Veglio	10910239	Eesti	887 EUR (Lihtomand)
OÜ Best Systems	10587064	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
OÜ Axtell Grupp	10616593	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6660666
E-posti aadress	kalev@sparkling.ee