

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Kvissental

registrikood: 10737055

tänavanimi, maja number: Riia tn 4

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51004

telefon: +372 5017468

e-posti aadress: asm@asminvest.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
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.

2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 018	1 573	
Nõuded ja ettemaksed	3 390	3 230	
Nõuded ostjate vastu	3 313	2 893	
Ettemaksed	77	337	2
Kokku käibevarad	6 408	4 803	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 562	11 460	3
Materiaalsed põhivarad	1 392	1 421	
Kokku põhivarad	7 954	12 881	
Kokku varad	14 362	17 684	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	579	494	
Võlad tarnijatele	12	3	
Maksuvõlad	567	455	2
Muud võlad	0	1	
Muud saadud ettemaksed	0	35	
Kokku lühiajalised kohustised	579	494	
Kokku kohustised	579	494	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 750	3 750	4
Kohustuslik reservkapital	375	375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 065	13 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 407	-82	
Kokku omakapital	13 783	17 190	
Kokku kohustised ja omakapital	14 362	17 684	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 998	2 800	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-599	-524	
Brutokasum (-kahjum)	2 399	2 276	
Üldhalduskulud	-908	-2 358	
Muud ärikulud	-4 898	0	3
Ärikasum (kahjum)	-3 407	-82	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 407	-82	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 407	-82	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kvissental 2020. 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)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	567	0	455
Ettemaksukonto jääk	77		337	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77	567	337	455

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	11 460
31.12.2019	11 460
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-4 898
31.12.2020	6 562

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	567	522
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-599	-524

Juhtkonna eksperdi hinnangul langes 2020. aastal kinnistute õiglase väärtus 4 898 euro võrra.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 750	3 750
Osade arv (tk)	1	4

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 998	2 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 998	2 800
Kokku müügitulu	2 998	2 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tenniseplatside üürimine	567	522
Gaasitorustiku rent	2 431	2 278
Kokku müügitulu	2 998	2 800

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	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	550	1 100

Juhtkonnale pole tasusid ja muid olulisi soodustusi arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2021

OÜ Kvissental (registrikood: 10737055) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KROODO	Juhatuse liige	28.01.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 407
Kokku	9 658

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 407
Kokku	9 658

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2998	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ASM Investments OÜ	11137239	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	3750 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5017468
E-posti aadress	asm@asminvest.ee
Veebilehe aadress	www.kvissental.ee