

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kviss OÜ

registrikood: 12467476

tänava/talu nimi, Ülikooli tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 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	11

Tegevusaruanne

OÜ Kviss tegeleb kinnisvarainvesteeringutega.

2020. a. kahjumiks kujunes -9 151.- eurot.

2020.a. teostati osaniku poolt sissemakse osakapitali.

20209 a. ettevõtte juhatusele töötasu ei makstud, ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Peamised finantssuhtarvud	31.12.2020	31.12.2019
Käibekapital (eur)	-344289	-370139
Maksevõime korda	0,02	0,03
Likviidsuskordaja	0,02	0,03

Puhaskäibekapital = käiberava-lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = (käiberava-varud)/lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = (käibevara-varud)/lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused/koguvara

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 026	211	2
Nõuded ja ettemaksed	1 085	10 161	3,4
Kokku käibevarad	7 111	10 372	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	350 000	350 000	5
Kokku põhivarad	350 000	350 000	
Kokku varad	357 111	360 372	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	351 400	316 800	6
Võlad ja ettemaksed	0	63 711	7
Kokku lühiajalised kohustised	351 400	380 511	
Kokku kohustised	351 400	380 511	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 700	5 000	8
Ülekurss	151 800	117 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-142 638	-131 154	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 151	-11 485	
Kokku omakapital	5 711	-20 139	
Kokku kohustised ja omakapital	357 111	360 372	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	-3 026	-5 377
Ärikasum (kahjum)	-3 026	-5 377
Intressikulud	-6 125	-6 108
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 151	-11 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 151	-11 485

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kviss 2020.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 esitlusvaluutaks; 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 usaldusväärtuselt 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)

	31.12.2020	31.12.2019
pank	6 026	211
Kokku raha	6 026	211

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 043	1 043
Ettemaksed	42	42
Muud makstud ettemaksed	42	42
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 085	1 085
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 141	10 141
Ettemaksed	20	20
Muud makstud ettemaksed	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 161	10 161

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1 043	10 141
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 043	10 141

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	350 000	350 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	350 000	350 000
31.12.2019		
Soetusmaksumus	350 000	350 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	350 000	350 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	350 000	350 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	350 000	350 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	351 400	351 400			0%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	351 400	351 400				
Laenukohustised kokku	351 400	351 400				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
laen seotud osapooltelt	316 800	316 800			2%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	316 800	316 800				
Laenukohustised kokku	316 800	316 800				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud võlad	63 711	63 711
Intressivõlad	63 711	63 711
Kokku võlad ja ettemaksed	63 711	63 711

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	5 700	5 000
Osade arv (tk)	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	0	369 111
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	351 400	11 400

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
laen seotud osapooltelt	340 000	305 400	69 836

2019	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laen seotud osapooltelt	6 400	0%	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Kviss OÜ (registrikood: 12467476) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS PAST	Juhatuse liige	30.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-142 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 151
Kokku	-151 789

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Suveujula osaühing	10987817	Eesti	5700 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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