

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Kvissental

registrikood: 10737055

tänavanimi, maja number: Riia tn 4

linn: Tartu

vald: Tartu

maakond: Tartu

postisihthumber: 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	7
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2001.a. moodustatud OÜ Kvissental põhitegevuse järgsed toimingud (Tartus Kvissentali elamurajoonis elamukruntide müük, kommunikatsioonide ja tänavate rajamine, samuti tenniseväljakute, rannaala ja spordiplatsi väljaehitamine) on lõppenud.

2021.a. jätkas OÜ Kvissental enda omandis olevate tenniseplatside väljarentimist elamurajooni elanikele. Samuti jätkus enda omandis olevate kinnistute hooldus.

Juhatuse liige tasusid ja soodustusi saanud ei ole. OÜ Kvissentalil ei ole palgal ühtegi töötajat. Kõik teenused ostetakse sisse.

Alar Kroodo
/juhatuse liige/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 699	3 018	
Nõuded ja ettemaksed	298	3 390	
Nõuded ostjate vastu	18	3 313	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	280	77	2
Kokku käibevarad	6 997	6 408	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 562	6 562	3
Materiaalsed põhivarad	1 363	1 392	
Kokku põhivarad	7 925	7 954	
Kokku varad	14 922	14 362	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	754	579	
Võlad tarnijatele	216	12	
Maksuvõlad	538	567	2
Kokku lühiajalised kohustised	754	579	
Kokku kohustised	754	579	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 750	3 750	4
Kohustuslik reservkapital	375	375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 658	13 065	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	385	-3 407	
Kokku omakapital	14 168	13 783	
Kokku kohustised ja omakapital	14 922	14 362	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	3 933	2 998	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 366	-599	
Brutokasum (-kahjum)	1 567	2 399	
Üldhalduskulud	-814	-908	
Muud ärikulud	-368	-4 898	
Äri kasum (kahjum)	385	-3 407	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	385	-3 407	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	385	-3 407	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kvissental 2021. 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 ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 õiglasel väärtusel. 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)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	538	0	567
Ettemaksukonto jääk	280		77	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	280	538	77	567

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	11 460
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-4 898
31.12.2020	6 562
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2021	6 562

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	947	567
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 366	-599

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 750	3 750
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 933	2 998
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 933	2 998
Kokku müügitulu	3 933	2 998
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tenniselplatside üürimine	947	567
Gaasitorustiku rent	2 986	2 431
Kokku müügitulu	3 933	2 998

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ASM Investments OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	18	18
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	216	0
Kokku võlad ja ettemaksed	216	0

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	550
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180	0
Kokku ostetud	180	550

Juhtkonnale ei ole tasusid ja muid olulisi soodustusi arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

OÜ Kvissental (registrikood: 10737055) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KROODO	Juhatuse liige	22.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	385
Kokku	10 043
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 043
Kokku	10 043

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	385
Kokku	10 043
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 043
Kokku	10 043

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3933	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