

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Kompassi KV

registrikood: 12688208

tänavatalu nimi, Viru väljak 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6660666

e-posti aadress: tarmo.sumberg@legendhotels.eu

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	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegevusvaldkond

OÜ Kompassi KV on loodud erinevate kinnisvaraobjektide arendamiseks.

Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal puudusid äriühingul müügitulud.

Eesmärgid järgmiseks aastaks

2022.a jätkatakse kinnisvaraobjektide arendamisega,
Juhtkond kinnitab, et ettevõtte on jätkusuutlik .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	360	20	
Kokku käibevarad	360	20	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 507 970	1 507 970	2
Kokku põhivarad	1 507 970	1 507 970	
Kokku varad	1 508 330	1 507 990	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	487 600	484 700	
Võlad ja ettemaksed	81 722	55 220	
Kokku lühiajalised kohustised	569 322	539 920	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	221 000	221 000	
Kokku pikaajalised kohustised	221 000	221 000	
Kokku kohustised	790 322	760 920	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 387	3 387	
Ülekurss	394 803	394 803	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 881	552 248	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 063	-203 368	
Kokku omakapital	718 008	747 070	
Kokku kohustised ja omakapital	1 508 330	1 507 990	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-2 537	-2 537
Muud ärikulud	-10	0
Ärikasum (kahjum)	-2 547	-2 537
Intressikulud	-26 516	-30 831
Muud finantstulud ja -kulud	0	-170 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 063	-203 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 063	-203 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kompassi KV 2021. 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 maksumäärat 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	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 507 970	1 507 970
Jääkmaksumus	1 507 970	1 507 970
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 507 970	1 507 970
Jääkmaksumus	1 507 970	1 507 970
31.12.2021		
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

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	487 600	484 700
Kokku laenukohustised	487 600	484 700
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 722	55 219

Kokku võlad ja ettemaksed	81 722	55 219
----------------------------------	---------------	---------------

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	221 000	221 000
Kokku laenukohustised	221 000	221 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	703 150	2 550	0	705 700
Kokku laenukohustised	703 150	2 550	0	705 700

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	705 700	3 000	100	708 600
Kokku laenukohustised	705 700	3 000	100	708 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

OÜ Kompassi KV (registrikood: 12688208) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV TANNER	Juhatuse liige	07.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	348 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 063
Kokku	319 818
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	319 818
Kokku	319 818

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	tarmo.sumberg@legendhotels.eu