

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Kvissental

registrikood: 10737055

tänavanimi, maja number: Riia tn 4

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

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 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

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.

2022.a. jätkas OÜ Kvissental enda omandis olevate tenniseväljakute väljarentimist elamurajooni elanikele. Samuti jätkus enda omandis olevate kinnistute hooldus ja parendus.

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

Alar Kroodo
/juhatuse liige/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 607	6 699	
Nõuded ja ettemaksed	4 116	298	
Nõuded ostjate vastu	3 649	18	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	459	280	2
Ettemaksed	8	0	
Kokku käibevarad	6 723	6 997	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 562	6 562	3
Materiaalsed põhivarad	1 334	1 363	
Kokku põhivarad	7 896	7 925	
Kokku varad	14 619	14 922	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	651	754	
Võlad tarnijatele	144	216	
Maksuvõlad	507	538	2
Kokku lühiajalised kohustised	651	754	
Kokku kohustised	651	754	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 750	3 750	4
Kohustuslik reservkapital	375	375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 043	9 658	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-200	385	
Kokku omakapital	13 968	14 168	
Kokku kohustised ja omakapital	14 619	14 922	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	4 031	3 933	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 573	-2 366	
Brutokasum (-kahjum)	458	1 567	
Üldhalduskulud	-528	-814	
Muud ärikulud	-130	-368	
Äriksaum (kahjum)	-200	385	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-200	385	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-200	385	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kvissental 2022. 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 ettemaksud

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)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	507	0	538
Ettemaksukonto jääk	459		280	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	459	507	280	538

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	6 562
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2021	6 562
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2022	6 562

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 330	947
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 573	-2 366

Lisa 4 Osakapital (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 750	3 750
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 031	3 933
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 031	3 933
Kokku müügitulu	4 031	3 933
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tennisplatside üürimine	1 330	947
Gaasitorustiku rent	2 701	2 986
Kokku müügitulu	4 031	3 933

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttel töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	ASM Investments OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	18
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	144	216
Kokku võlad ja ettemaksed	144	216

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	623	180
Kokku ostetud	623	180

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

OÜ Kvissental (registrikood: 10737055) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KROODO	Juhatuse liige	12.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-200
Kokku	9 843
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 843
Kokku	9 843

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-200
Kokku	9 843
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 843
Kokku	9 843

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4031	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