

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kompass Park OÜ

registrikood: 14332177

tänav a nimi: Maakri

maja number: 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: endover@endover.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kompass Park OÜ asutati aastal 2017.a. septembris. Ettevõtte tegevusala on kinnisvara arendus ja müük. 2019. aastal ettevõtte omandas kinnistu aadressil V. Reimanni 8, Tallinn. Ehitus valmis 2021. aastal.

Juhatusel möödunud majandusaastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54	173 731	
Nõuded ja ettemaksed	2 500	7 880	2
Varud	241 956	241 956	3
Kokku käibevarad	244 510	423 567	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 276	45 512	2
Kokku põhivarad	48 276	45 512	
Kokku varad	292 786	469 079	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 834	126 269	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 834	126 269	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	268 468	272 000	4
Kokku pikaajalised kohustised	268 468	272 000	
Kokku kohustised	270 302	398 269	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 310	-252 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 326	321 058	
Kokku omakapital	22 484	70 810	
Kokku kohustised ja omakapital	292 786	469 079	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	0	4 131 769
Muud äritulud	0	1 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 136	-3 337 467
Mitmesugused tegevuskulud	-6 761	-331 292
Muud ärikulud	-2 069	-17 500
Ärikasum (kahjum)	-15 966	446 510
Intressitulud	2 180	1 325
Intressikulud	-34 540	-126 777
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-48 326	321 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 326	321 058

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kompass Park OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamisseadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 nende eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Nõuded liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuu kuupäevast ja pikaajaliseks, kui tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varuna kajastatakse ka elamuarenduse eesmärgil soetatud või arendatavat maad ja ehitisi. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuu kuupäevast ja pikaajaliseks, kui tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse õiglases väärtuses ning jooksev arvestus toimub kululiikide nimelistel kontodel. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- 1) ettevõtte, millel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle;
- 2) ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute valitseva või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- 3) muud seotud osapooled.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0	7
Laenunõuded	35 198	0	35 198	7
Muud nõuded	9 587	0	9 587	
Intressinõuded	9 587	0	9 587	
Intressinõue seotud osapoolte vastu	3 491	0	3 491	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 776	2 500	48 276	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 380	5 380	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0	7
Laenunõuded	44 198	0	44 198	7
Intressinõue seotud osapoolte vastu	1 314	0	1 314	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 392	7 880	45 512	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Valmistoodang	241 956	241 956
Müügi ootel varud	241 956	241 956
Kokku varud	241 956	241 956

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Krediidiasutus	268 468	0	268 468		EUR	28.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	268 468	0	268 468			
Laenukohustised kokku	268 468	0	268 468			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Juriidiline isik	272 000	0	272 000		EUR	15.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	272 000	0	272 000			
Laenukohustised kokku	272 000	0	272 000			

Krediidiasutuse laen on tagatud I järjekorra hüpoteegiga.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	266	266	0
Maksuvõlad	1 568	1 568	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 834	1 834	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	495	495	0
Maksuvõlad	125 774	125 774	0
Kokku võlad ja ettemaksed	126 269	126 269	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 500	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 689	45 512	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 689	45 512	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	222 000	177 802	44 198	1 314	2
Kokku antud laenud	0	222 000	177 802	44 198	1 314	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	44 198	80 000	89 000	35 198	2 177	2
Kokku antud laenud	44 198	80 000	89 000	35 198	2 177	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	167 000	661 000	828 000	0	18 114	
Kokku laenukohustised	167 000	661 000	828 000	0	18 114	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0	
Kokku laenukohustised	0	0	0	0	0	

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 136	0	0	420 410	0
Kokku ostetud	0	7 136	0	0	420 410	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2024

Kompass Park OÜ (registrikood: 14332177) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT LAUD	Juhatuse liige	20.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 326
Kokku	19 984
Jaotamine	
Kokku	19 984

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 326
Kokku	19 984