

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing MVK Kinnisvara

registrikood: 10875277

tänavatalu nimi, Järvevana tee 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 5040621

faks:

e-posti aadress: mvkhaldus@gmail.com

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	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

MVK Kinnisvara on 2004. aastast tegutsev ettevõte. Ettevõtte põhitegevuseks on ärikinnisvara haldamine, kinnisvara vahendus-, arendus- ja konsultatsiooniteenuste osutamine. Aruandeperioodil töötas ettevõttes 2 inimest. Ettevõttel on üheliikmeline juhatuse. Juhatuse liige täidab ka tegevjuhi ülesandeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 271	7 254
Nõuded ja ettemaksed	54 410	53 688
Kokku käibevarad	60 681	60 942
Kokku varad	60 681	60 942
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	57 887	52 337
Võlad ja ettemaksed	3 236	2 509
Kokku lühiajalised kohustised	61 123	54 846
Kokku kohustised	61 123	54 846
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 283	15 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 538	-12 701
Kokku omakapital	-442	6 096
Kokku kohustised ja omakapital	60 681	60 942

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	62 605	59 505
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-55 354	-64 923
Brutokasum (-kahjum)	7 251	-5 418
Üldhalduskulud	-13 789	-5 951
Muud äritulud	0	2 300
Muud ärikulud	0	-115
Ärikasum (kahjum)	-6 538	-9 184
Intressikulud	0	-3 517
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 538	-12 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 538	-12 701

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuse alused

OÜ MVK Kinnisvara 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude arunades kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara.

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ning kasulik tööiga on alates ühest aastast.

Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Finantskohustised

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Seotud osapooled

OÜ MVK Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte)

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	6 050	6 822
Pank	221	432
Kokku raha	6 271	7 254

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 549	5 549
Ostjatelt laekumata arved	5 549	5 549
Muud nõuded	48 861	48 861
Laenunõuded	40 521	40 521
Intressinõuded	3 890	3 890
Viitlaekumised	4 450	4 450
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 410	54 410
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 800	4 800
Ostjatelt laekumata arved	4 800	4 800
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27
Muud nõuded	44 411	44 411
Laenunõuded	40 521	40 521
Intressinõuded	3 890	3 890
Ettemaksed	4 450	4 450
Muud makstud ettemaksed	4 450	4 450
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 688	53 688

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	268		1 012
Üksikisiku tulumaks	58		98
Sotsiaalmaks	372		268
Kohustuslik kogumispension	14		8
Töötuskindlustusmaksed	16		13
Ettemaksukonto jääk		27	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	728	27	1 399

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	8 500	8 500	8 500
Akumuleeritud kulum	-5 100	-5 100	-5 100
Jääkmaksumus	3 400	3 400	3 400
Amortisatsioonikulu	-1 700	-1 700	-1 700
Müügid	-1 700	-1 700	-1 700
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	703	703
Võlad töövõtjatele	557	557
Maksuvõlad	728	728
Muud võlad	1 248	1 248
Muud viitvõlad	1 248	1 248
Kokku võlad ja ettemaksed	3 236	3 236
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 025	1 025
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	1 399	1 399
Muud võlad	85	85
Muud viitvõlad	85	85
Kokku võlad ja ettemaksed	2 509	2 509

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	62 605	59 505
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	62 605	59 505
Kokku müügitulu	62 605	59 505
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalane tegevus	62 605	59 505
Kokku müügitulu	62 605	59 505

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	14 295	9 149
Sotsiaalmaksud	4 815	3 092
Kokku tööjõukulud	19 110	12 241
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 120	574

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Osaühing MVK Kinnisvara (registrikood: 10875277) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MENDELSON	Juhatuse liige	11.07.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 283
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 538
Kokku	-3 255
Katmine	
Kokku	-3 255

Aruandeaasta kahjum, summas 6 538 eurot, katta järgneva aasta edukama majandustegevusega.

2017.a. 6 kuu majandustegevuse tulem on 5372 eurot kasumit, millega on osahingu omakapital taastatud seadusega ettenähtud tasemele. 2017.a. majandustegevuse prognoosi kohaselt lõpetab ettevõtte jooksva majandusaasta kasumiga 9000-10000 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	62605	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ML Grupi osaühing	10497013	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6053010
Faks	+372 6053011
Mobiiltelefon	+372 5040621
E-posti aadress	mvkhaldus@gmail.com
E-posti aadress	toomas.mendelson@mvk.ee