

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ MVK Kinnisvara on aastast 2004 tegutsev ettevõte. Ettevõtte tegevuseks on ärikinnisvara haldamine, kinnisvara vahendus-, arendus- ja konsultatsiooniteenuste osutamine.

Aruandeaastal töötas ettevõttes 2 inimest.

Ettevõtte on üheliikmeline juhatuse liige täitis ka tegevjuhi ülesandeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	7 254	14 934
Nõuded ja ettemaksed	53 688	49 050
Kokku käibevara	60 942	63 984
Põhivara		
Materiaalne põhivara	0	3 400
Kokku põhivara	0	3 400
Kokku varad	60 942	67 384
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	52 337	45 271
Võlad ja ettemaksed	2 509	3 316
Kokku lühiajalised kohustused	54 846	48 587
Kokku kohustused	54 846	48 587
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 984	20 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 701	-4 188
Kokku omakapital	6 096	18 797
Kokku kohustused ja omakapital	60 942	67 384

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	59 505	168 387
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-64 923	-146 498
Brutokasum (-kahjum)	-5 418	21 889
Üldhalduskulud	-5 951	-22 243
Muud äritulud	2 300	0
Muud ärikulud	-115	0
Äriksaum (kahjum)	-9 184	-354
Intressikulud	-3 517	-3 836
Muud finantstulud ja -kulud	0	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 701	-4 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 701	-4 188

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-9 184	-354
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 700	1 700
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 700	0
Kokku korrigeerimised	3 400	1 700
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 638	39 584
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-807	-71 723
Laekunud intressid	0	2
Makstud intressid	-3 517	-3 836
Kokku rahavood äritegevusest	-14 746	-34 627
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	55 000	28 700
Saadud laenude tagasimaksed	-47 934	-3 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 066	25 700
Kokku rahavood	-7 680	-8 927
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 934	23 861
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 680	-8 927
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 254	14 934

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 557	256	20 172	22 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 188	-4 188
31.12.2014	2 557	256	15 984	18 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-12 701	-12 701
31.12.2015	2 557	256	3 283	6 096

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuse alused

OÜ MVK Kinnisvara 2015. 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 Toimikonna 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000

Finantskohustused

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	6 822	3 544
Pank	432	11 390
Kokku raha	7 254	14 934

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	115	115
Ostjatelt laekumata arved	115	115
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74	74
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	49 050	49 050

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved		115
Kokku nõuded ostjate vastu		115

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 012		299
Üksikisiku tulumaks		98		165
Sotsiaalmaks		268		367
Kohustuslik kogumispension		8		15
Töötuskindlustusmaksed		13		33
Ettemaksukonto jääk	27		74	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27	1 399	74	879

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	8 500	8 500	8 500
Akumuleeritud kulum	-3 400	-3 400	-3 400
Jääkmaksumus	5 100	5 100	5 100
Amortisatsioonikulu	-1 700	-1 700	-1 700
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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 048	1 048
Võlad töövõtjatele	941	941
Maksuvõlad	879	879
Muud võlad	448	448
Muud viitvõlad	448	448
Kokku võlad ja ettemaksed	3 316	3 316

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	59 505	168 387
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	59 505	168 387
Kokku müügitulu	59 505	168 387
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalane tegevus	59 505	168 387
Kokku müügitulu	59 505	168 387

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	9 149	27 382
Sotsiaalmaksud	3 092	9 271
Kokku tööjõukulud	12 241	36 653
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	574	13 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Osaühing MVK Kinnisvara (registrikood: 10875277) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MENDELSON	Juhatuse liige	30.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 701
Kokku	3 283
Katmine	
Kokku	3 283

Aruandeaasta kahjum, summas 12 701 eurot katta varasemate perioodide jaotamata kasumi arvel.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	59505	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

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