

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing MVK Kinnisvara

registrikood: 10875277

tänava/talu nimi, Järvevana tee 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 6053010, +372 5040621

faks: +372 6053011

e-posti aadress: mvkhaldus@gmail.com, toomas.mendelson@mvk.ee

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	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal töötas ettevõttes 4 töötaja, kellele kokku maksti töötasu koos sotsiaalmaksuga 19279 eurot.

Ettevõtte juhatuse oli ühe liikmeline ja juhatuse liige täitis ka tegevjuhi ülesandeid. Juhatuse liikmele maksti lepingutasu 3600 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	23 861	270
Nõuded ja ettemaksed	88 634	46 392
Kokku käibevara	112 495	46 662
Põhivara		
Materiaalne põhivara	5 100	9 465
Kokku põhivara	5 100	9 465
Kokku varad	117 595	56 127
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	19 571	21 251
Võlad ja ettemaksed	75 039	37 000
Kokku lühiajalised kohustused	94 610	58 251
Kokku kohustused	94 610	58 251
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 937	3 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 109	-8 628
Kokku omakapital	22 985	-2 124
Kokku kohustused ja omakapital	117 595	56 127

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	173 242	47 985
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-122 848	-43 526
Brutokasum (-kahjum)	50 394	4 459
Üldhalduskulud	-20 726	-9 475
Muud äritulud	0	1 000
Ärikasum (kahjum)	29 668	-4 016
Intressikulud	-4 559	-8 628
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 109	-12 644
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 109	-12 644

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	29 668	-4 016
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 365	2 588
Kokku korrigeerimised	4 365	2 588
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-42 242	-1 936
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	38 039	-4 872
Laekunud intressid	0	1 148
Makstud intressid	-4 559	-5 760
Kokku rahavood äritegevusest	25 271	-12 848
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 330	12 360
Saadud laenude tagasimaksed	-7 010	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 680	12 360
Kokku rahavood	23 591	-488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	270	758
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 591	-488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 861	270

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 557	256	3 691	6 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 628	-8 628
31.12.2012	2 557	256	-4 937	-2 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)			25 109	25 109
31.12.2013	2 557	256	20 172	22 985

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuse alused

OÜ MVK Kinnisvara 2013. 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.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	441	159
Pank	23 420	111
Kokku raha	23 861	270

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 290	34 290
Ostjatelt laekumata arved	34 290	34 290
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 278	1 278
Muud nõuded	44 411	44 411
Laenunõuded	40 521	40 521
Intressinõuded	3 890	3 890
Ettemaksed	8 655	8 655
Muud makstud ettemaksed	8 655	8 655
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 634	88 634
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	115	115
Ostjatelt laekumata arved	115	115
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16
Muud nõuded	46 261	46 261
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 392	46 392

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	34 290	115
Kokku nõuded ostjate vastu	34 290	115

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		6 711		314
Üksikisiku tulumaks		154		152
Sotsiaalmaks		396		396
Kohustuslik kogumispension		18		18
Töötuskindlustusmaksed		27		38
Ettemaksukonto jääk	1 278		16	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 278	7 306	16	918

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	12 941	12 941	1 798	14 739
Akumuleeritud kulum	-888	-888	-1 798	-2 686
Jääkmaksumus	12 053	12 053	0	12 053
Amortisatsioonikulu	-2 588	-2 588		-2 588
31.12.2012				
Soetusmaksumus	12 941	12 941	0	12 941
Akumuleeritud kulum	-3 476	-3 476	0	-3 476
Jääkmaksumus	9 465	9 465	0	9 465
Amortisatsioonikulu	-4 365	-4 365		-4 365
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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	66 128	66 128		
Võlad töövõtjatele	1 605	1 605		
Maksuvõlad	7 306	7 306		
Kokku võlad ja ettemaksed	75 039	75 039		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	34 095	34 095		
Võlad töövõtjatele	1 605	1 605		
Maksuvõlad	918	918		
Muud võlad	382	382		
Muud viitvõlad	382	382		
Kokku võlad ja ettemaksed	37 000	37 000		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	173 242	47 985
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	173 242	47 985
Kokku müügitulu	173 242	47 985
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalane tegevus	173 242	47 985
Kokku müügitulu	173 242	47 985

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	14 400	14 216
Sotsiaalmaksud	4 879	4 840
Kokku tööjõukulud	19 279	19 056
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ML Grupi OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	355	43 674	115	31 866

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	9 840	200
2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	500	1 765

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

Osaühing MVK Kinnisvara (registrikood: 10875277) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MENDELSON	Juhatuse liige	10.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 109
Kokku	20 172
Katmine	
Kokku	20 172

Aruandeaasta kasumist kaetakse eelnevate aastate kahjum ja kasumi jääk 20172 eurot jääb jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	173242	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ML Grupi osaühing	10497013	Järvevana tee 9, 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