

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: M.V. Kinnisvara OÜ

registrikood: 11982650

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Kloostri tn 1b-3

postisihthnumber: 51007

telefon: +372 55544446

e-posti aadress: martin@mvkinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

2023. aasta majandustegevuseks oli kinnisvaraga seonduv vahendustegevus ja konsultatsioon. Netokäive oli 8274 eurot ja kasum 20537 eurot.

2023. aastal maksti juhatuse liikme tasu 2350 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 203	12 327
Finantsinvesteeringud	196	42 585
Nõuded ja ettemaksed	39 852	697 294
Nõuded ostjate vastu	860	670
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 382
Muud nõuded	35 338	691 588
Ettemaksed	3 654	3 654
Kokku käibevarad	74 251	752 206
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	254 403	3 153
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	249 900	1 250
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 503	1 903
Nõuded ja ettemaksed	519 696	0
Laenunõuded	519 696	0
Kinnisvarainvesteeringud	0	105 000
Materiaalsed põhivarad	76 630	78 329
Kokku põhivarad	850 729	186 482
Kokku varad	924 980	938 688
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 764	2 809
Võlad tarnijatele	1 284	1 228
Võlad töövõtjatele	0	654
Maksuvõlad	0	447
Muud võlad	480	480
Kokku lühiajalised kohustised	1 764	2 809
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	343 902	343 802
Kokku pikaajalised kohustised	343 902	343 802
Kokku kohustised	345 666	346 611
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 221	534 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 537	54 681
Kokku omakapital	579 314	592 077
Kokku kohustised ja omakapital	924 980	938 688

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	8 274	98 874
Muud äritulud	76 504	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-740	-890
Mitmesugused tegevuskulud	-47 040	-24 067
Tööjõukulud	-3 125	-12 480
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 951	-8 852
Muud ärikulud	-2 771	-80
Ärikasum (kahjum)	28 151	52 505
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 403	0
Intressitulud	0	23 731
Intressikulud	-1 538	-465
Muud finantstulud ja -kulud	26	-21 090
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 042	54 681
Tulumaks	-8 505	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 537	54 681

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Juhendite muudatuste rakendamine ei põhjutanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 350	9 384
Sotsiaalmaksud	775	3 096
Kokku tööjõukulud	3 125	12 480
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 350	9 384

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

M.V. Kinnisvara OÜ (registrikood: 11982650) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VIIASK	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	556 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 537
Kokku	576 758
Jaotamine	
Kokku	576 758

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	8274	100.00%	Jah