

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: M.V. Kinnisvara OÜ

registrikood: 11982650

tänavatalu nimi, Kloostri tn 1b-3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

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 Raha	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2020. aasta majandustegevuseks oli kinnisvaraga seonduv vahendustegevus pluss tulud väljaantud laenudest. Netokäive oli 31799 eurot, intressitulud 24707 eurot ja kasum 8984 eurot.

2020. aastal töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 748	55 617
Finantsinvesteeringud	196	196
Nõuded ja ettemaksed	576 170	780 169
Nõuded ostjate vastu	0	690
Muud nõuded	572 462	779 307
Ettemaksed	3 708	172
Kokku käibevarad	594 114	835 982
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 903	1 903
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 903	1 903
Materiaalsed põhivarad	43 947	58 094
Kokku põhivarad	45 850	59 997
Kokku varad	639 964	895 979
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 302	345 000
Võlad ja ettemaksed	82 322	4 123
Võlad tarnijatele	336	2 672
Maksuvõlad	1 217	501
Muud võlad	80 769	950
Kokku lühiajalised kohustised	88 624	349 123
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 598	18 098
Kokku pikaajalised kohustised	15 598	18 098
Kokku kohustised	104 222	367 221
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	524 202	492 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 984	33 621
Kokku omakapital	535 742	528 758
Kokku kohustised ja omakapital	639 964	895 979

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	31 799	25 156
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 146	-3 230
Mitmesugused tegevuskulud	-22 960	-25 563
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 008	-13 075
Muud ärikulud	-301	-371
Ärikasum (kahjum)	-5 616	-17 083
Intressikulud	-9 641	-26 822
Muud finantstulud ja -kulud	24 707	82 276
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 450	38 371
Tulumaks	-466	-4 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 984	33 621

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	17 748	28 426
Kassa	0	27 191
Kokku raha	17 748	55 617

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Erafirma	6 302	6 302		
Lühiajalised laenud kokku	6 302	6 302		
Kapitalirendikohustised kokku	15 598		15 598	
Laenukohustised kokku	21 900	6 302	15 598	
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Erafirmad	345 000	345 000		
Lühiajalised laenud kokku	345 000	345 000		
Kapitalirent				
Kapitalirendikohustised kokku	18 098		18 098	
Laenukohustised kokku	363 098	345 000	18 098	

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 799	25 156
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 799	25 156
Kokku müügitulu	31 799	25 156
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	31 799	25 156
Kokku müügitulu	31 799	25 156

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 461

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2021

M.V. Kinnisvara OÜ (registrikood: 11982650) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VIIASK	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	524 202
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 984
Kokku	533 186
Jaotamine	
Kokku	533 186

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	524 202
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 984
Kokku	533 186
Jaotamine	
Kokku	533 186

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	31799	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Viiask	38304270239		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55544446
E-posti aadress	martin@mvkinnisvara.ee