

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: M.V. Kinnisvara OÜ

registrikood: 11982650

tänava/talu 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
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2019. aasta majandustegevuseks oli kinnisvaraga seonduv vahendustegevus pluss tulud väljaantud laenudest. Netokäive oli 25156 eurot, intressitulud 82276 eurot ja kasum 33621 eurot.

2019. aastal töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 617	30 865	2
Finantsinvesteeringud	196	0	
Nõuded ja ettemaksed	780 169	700 488	
Nõuded ostjate vastu	690	690	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	224	
Muud nõuded	779 307	699 402	
Ettemaksed	172	172	
Kokku käibevarad	835 982	731 353	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 903	1 278	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 903	1 278	
Materiaalsed põhivarad	58 094	29 319	
Kokku põhivarad	59 997	30 597	
Kokku varad	895 979	761 950	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	345 000	221 900	3
Võlad ja ettemaksed	4 123	2 926	
Võlad tarnijatele	2 672	1 396	
Maksuvõlad	501	0	
Muud võlad	950	1 530	
Kokku lühiajalised kohustised	349 123	224 826	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 098	22 977	
Kokku pikaajalised kohustised	18 098	22 977	
Kokku kohustised	367 221	247 803	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	492 581	439 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 621	72 137	
Kokku omakapital	528 758	514 147	
Kokku kohustised ja omakapital	895 979	761 950	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	25 156	30 302	5
Muud äritulud	0	2 754	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 230	-2 162	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 563	-22 862	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 075	-8 416	
Muud ärikulud	-371	-211	
Ärikasum (kahjum)	-17 083	-595	
Intressikulud	-26 822	-25 768	
Muud finantstulud ja -kulud	82 276	98 500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 371	72 137	
Tulumaks	-4 750	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 621	72 137	

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pank	28 426	865
Kassa	27 191	30 000
Kokku raha	55 617	30 865

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Erafirmad	221 900	221 900		
Lühiajalised laenud kokku	221 900	221 900		
Pikaajalised laenud				
Kapitalirent	22 977		22 977	
Pikaajalised laenud kokku	22 977		22 977	
Laenukohustised kokku	244 877	221 900	22 977	

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 156	30 302
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 156	30 302
Kokku müügitulu	25 156	30 302
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalne tegevus	25 156	30 302
Kokku müügitulu	25 156	30 302

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2020

M.V. Kinnisvara OÜ (registrikood: 11982650) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VIIASK	Juhatuse liige	23.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	492 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 621
Kokku	526 202

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	492 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 621
Kokku	526 202

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	25156	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