

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: M.V. Kinnisvara OÜ

registrikood: 11982650

tänavatalu nimi, Männikabi tn 1

maja ja korteri number:

alevik: Ülenurme alevik

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 55544446

e-posti aadress: viisk6@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 6 Muud nõuded	8
Lisa 7 Laenukohustised	8
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

2016. aasta majandustegevuseks oli kinniasvaraga seonduv vahendustegevus. Netokäive oli 260113 eurot ja kasum 2222 eurot.

2016. aastal töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 915	33 688
Nõuded ja ettemaksed	455 465	188 920
Varud	35 000	160 000
Kokku käibevarad	493 380	382 608
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 278	1 278
Kinnisvarainvesteeringud	266 500	0
Materiaalsed põhivarad	2 192	0
Kokku põhivarad	269 970	1 278
Kokku varad	763 350	383 886
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	389 607	34 650
Võlad ja ettemaksed	23 194	909
Kokku lühiajalised kohustised	412 801	35 559
Kokku kohustised	412 801	35 559
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	345 771	132 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 222	212 915
Kokku omakapital	350 549	348 327
Kokku kohustised ja omakapital	763 350	383 886

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	260 113	457 910
Muud äritulud	0	62 103
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-282 370	-293 167
Mitmesugused tegevuskulud	-7 877	-11 677
Tööjõukulud	0	-7 973
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-556	0
Muud ärikulud	-3 108	-29
Ärikasum (kahjum)	-33 798	207 167
Intressikulud	-3 751	-8 673
Muud finantstulud ja -kulud	39 771	14 421
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 222	212 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 222	212 915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2016 aasta 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	2 915	33 688

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 890	1 890
Ostjatelt laekumata arved	1 890	1 890
Muud nõuded	453 121	453 121
Laenunõuded	453 121	453 121
Ettemaksed	454	454
Muud makstud ettemaksed	454	454
Kokku nõuded ja ettemaksed	455 465	455 465
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	188 920	188 920
Laenunõuded	188 920	188 920
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 920	188 920

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	15 907	164
Üksikisiku tulumaks		197
Sotsiaalmaks		492
Kohustuslik kogumispension		20
Töötuskindlustusmaksed		36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 907	909

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 278	1 278
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse	1 278	1 278

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	453 121	453 121		
Eafirmad	453 121	453 121		
Kokku muud nõuded	453 121	453 121		
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	188 920	188 920		
Eafirmad	188 920	188 920	eur	31.12.2016
Kokku muud nõuded	188 920	188 920		

Lisa 7 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eafirma	226 650	226 650				
Omanikulaen	162 957	162 957				
Lühiajalised laenud kokku	389 607	389 607				
Laenukohustised kokku	389 607	389 607				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Eafirma	34 650	34 650			eur	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	34 650	34 650				
Laenukohustised kokku	34 650	34 650				

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	260 113	457 910
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	260 113	457 910
Kokku müügitulu	260 113	457 910
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalne tegevus	260 113	457 910
Kokku müügitulu	260 113	457 910

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	5 959
Sotsiaalmaksud	0	1 966
Pensionikulu	0	48
Kokku tööjõukulud	0	7 973
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	162 957

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2017

M.V. Kinnisvara OÜ (registrikood: 11982650) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VIIASK	Juhatuse liige	01.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	345 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 222
Kokku	347 993
Jaotamine	
Kokku	347 993

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	345 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 222
Kokku	347 993
Jaotamine	
Kokku	347 993

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	260113	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	viisk6@gmail.com