

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: MK Kinnisvara OÜ

registrikood: 12266884

tänava/talu nimi, Betooni tn 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 5101872

e-posti aadress: mkkinnisvara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

MK Kinnisvara OÜ on asutatud 2012 aastal. Ettevõtte ainuosanik on Margus Korka, kes tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina. Ettevõtte osakapital on 2500 eurot. MK Kinnisvara põhitegevusala on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus. Ettevõtte tegevus toimub Tallinnas, Betooni 26 kinnistul.

MK Kinnisvara OÜ 2015 aasta müügitulu oli 211 853 eurot, 2016 aasta müügitulu oli 218 027 eurot. Ettevõtte kasum oli 2015 aastal 52 147 eurot, 2016 aastal oli kasum 60 851 eurot.

Ettevõttes töötas 2015 aastal 2 töötajat ja 2016 aastal 2 töötajat. Palgakulu töötajatele koos sotsiaalmaksudega oli 2015 aastal 33 691 eurot ja 2016 aastal 6 698 eurot. Juhatuse liikmetele 2015 aastal soodustusi ei tehtud ja tasusid ei arvestatud.

Olulisemad näitajad võrreldes 2015 aastaga:

	2015	2016
müügitulu	211 853	218 027
kasum/kahjum	52 147	60 851

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 844	8 928
Nõuded ja ettemaksed	15 682	14 985
Kokku käibevarad	26 526	23 913
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 000 000	1 000 000
Materiaalsed põhivarad	36 727	24 263
Kokku põhivarad	1 036 727	1 024 263
Kokku varad	1 063 253	1 048 176
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	206 667	173 522
Võlad ja ettemaksed	27 269	23 408
Kokku lühiajalised kohustised	233 936	196 930
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	690 611	773 391
Kokku pikaajalised kohustised	690 611	773 391
Kokku kohustised	924 547	970 321
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 355	23 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 851	52 147
Kokku omakapital	138 706	77 855
Kokku kohustised ja omakapital	1 063 253	1 048 176

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	218 027	211 853
Muud äritulud	0	85
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-118 073	-97 501
Mitmesugused tegevuskulud	-6 574	-6 862
Tööjõukulud	-6 698	-33 691
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 057	-7 871
Muud ärikulud	-4 355	-51
Ärikasum (kahjum)	72 270	65 962
Intressikulud	-11 415	-13 802
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 855	52 160
Tulumaks	-4	-13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 851	52 147

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MK Kinnisvara OÜ 2016 aasta (01.01-31.12.2016) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga. Eesti Hea raamatupidamistava kohaselt koostatud aruannetes rakendatavad arvestuspõhimõtted peavad olema vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja ka kõigil pangakontodel (sh välisvaluutakontodel), väljaarvatud pikaajalised deposiidid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langus (st vajadust allahindlusteks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Juhul kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja nõude allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekti, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud"/"Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "Müügiootel põhivaraks". Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksamisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, millest on maha arvatud tehingukulutused. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärastbilansipäeva.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena bilansis ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 469	15 469
Ostjatelt laekumata arved	15 469	15 469
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		0
Ettemaksed	213	213
Muud makstud ettemaksed	213	213
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 682	15 682
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 746	14 746
Ostjatelt laekumata arved	14 986	14 986
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-240	-240
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27
Ettemaksed	212	212
Muud makstud ettemaksed	212	212
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 985	14 985

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 523	27	2 281
Üksikisiku tulumaks			532
Sotsiaalmaks	258		1 148
Kohustuslik kogumispension	2		12
Töötuskindlustusmaksed	5		40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 788	27	4 013

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 550	12 550
Võlad töövõtjatele	637	637
Maksuvõlad	2 788	2 788
Muud võlad	11 294	11 294
Muud viitvõlad	11 294	11 294
Kokku võlad ja ettemaksed	27 269	27 269
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 269	8 269
Võlad töövõtjatele	678	678
Maksuvõlad	4 013	4 013
Muud võlad	10 448	10 448
Muud viitvõlad	10 448	10 448
Kokku võlad ja ettemaksed	23 408	23 408

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-3 777	-24 775
Sotsiaalmaksud	-2 922	-8 916
Kokku tööjõukulud	-6 699	-33 691
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	411 122	375 335

2016	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
seotud eraisikust omanik	128 000
seotud juriidiline isik	283 122

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2017

MK Kinnisvara OÜ (registrikood: 12266884) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KORKA	Juhatuse liige	26.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 851
Kokku	136 206
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	136 206
Kokku	136 206

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	218027	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Korka	37210145210		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101872
E-posti aadress	mkkinnisvara@gmail.com