

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: MK Kinnisvara OÜ

registrikood: 12266884

tänava/talu nimi, Betooni 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11415

telefon: +372 5101872

e-posti aadress: mkkinnisvara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Tööjukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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 2013 aasta müügitulu oli 216 106 eurot, 2014 aasta müügitulu oli 208 236 eurot. Ettevõtte kasum oli 2013 aastal 26 956 eurot, 2014 aastal oli kasum 5108 eurot.

Ettevõttes töötas 2013 aastal 4 töötajat ja 2014 aastal 5 töötajat. Palgakulu töötajatele koos sotsiaalmaksudega oli 2013 aastal 25 821 eurot ja 2014 aastal 34 510 eurot. Juhatusel liikmetele 2014 aastal soodustusi ei tehtud ja tasusid ei arvestatud.

Olulisemad näitajad võrreldes 2013 aastaga:

	2013	2014
müügitulu	216 106	208 236
kasum/kahjum	26 956	5108

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	521	68 847
Nõuded ja ettemaksud	25 120	14 774
Kokku käibevara	25 641	83 621
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	1 000 000	1 000 000
Materiaalne põhivara	22 747	1 104
Kokku põhivara	1 022 747	1 001 104
Kokku varad	1 048 388	1 084 725
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	122 814	18 500
Võlad ja ettemaksud	44 926	45 625
Kokku lühiajalised kohustused	167 740	64 125
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	854 941	1 000 000
Kokku pikaajalised kohustused	854 941	1 000 000
Kokku kohustused	1 022 681	1 064 125
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 099	-8 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 108	26 956
Kokku omakapital	25 707	20 600
Kokku kohustused ja omakapital	1 048 388	1 084 725

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	208 236	216 106
Muud äritulud	438	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-143 814	-93 634
Mitmesugused tegevuskulud	-7 810	-7 391
Tööjõukulud	-34 510	-25 821
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 286	-145
Muud ärikulud	-3	-37 155
Kokku ärikasum (-kahjum)	17 251	51 960
Intressikulud	-12 142	-25 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 109	26 960
Tulumaks	-1	-4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 108	26 956

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	250 541	258 962
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-193 342	-161 149
Väljamaksed töötajatele	-33 584	-25 454
Makstud intressid	-12 142	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-1	-6
Kokku rahavood äritegevusest	11 472	72 353
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-32 555	-1 250
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-6 624
Antud laenud	-6 500	0
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 053	-7 874
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-40 745	-5 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 745	-5 600
Kokku rahavood	-68 326	58 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 847	9 968
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-68 326	58 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	521	68 847

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	-8 856	-6 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)		26 956	26 956
31.12.2013	2 500	18 100	20 600
Aruandeaasta kasum (kahjum)		5 107	5 107
31.12.2014	2 500	23 207	25 707

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MK Kinnisvara OÜ 2014 aasta (01.01-31.12.2014)raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga. Eesti Hea raamatupidamistava kohaselt koostatud aruannetes rakendatavad arvestuspõhimõtted peavad olema vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil.

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 vähendamisena.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 eemaldamise 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.

Finantskohustused

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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, millest on maha arvatud tehingukulutused. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõttel 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. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79. 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha	521	0
Kokku raha	521	68 847

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	18 407	14 774
ostjate laekumata arved	18 407	0
Kokku nõuded ostjate vastu	18 407	14 774

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 199	0	2 588
Üksikisiku tulumaks		298		176
Sotsiaalmaks		704		472
Kohustuslik kogumispension		12		
Töötuskindlustusmaksed		49		28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 262		3 264

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 030 523
Ostud ja parendused	6 624
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-37 147
31.12.2013	1 000 000
31.12.2014	1 000 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	208 236	216 106

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen Swedbank AS-lt	83 314	83 314		
Lühiajaline laen omanikult	39 500	39 500		
Lühiajalised laenud kokku	122 814	122 814		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen Swedbank AS-lt	571 578		571 578	
Pikaajaline laen MK Autobuss AS-lt	283 363			283 363
Pikaajalised laenud kokku	854 941		571 578	283 363
Laenukohustused kokku	977 755	122 814	571 578	283 363
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	18 500	18 500		
Lühiajalised laenud kokku	18 500	18 500		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	1 000 000			1 000 000
Pikaajalised laenud kokku	1 000 000			1 000 000
Laenukohustused kokku	1 018 500	18 500		1 000 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	39 124	39 124
Võlad töövõtjatele	2 495	2 495
Maksuvõlad	2 262	2 262
Muud võlad	1 045	1 045
Muud viitvõlad	1 045	1 045
Kokku võlad ja ettemaksed	44 926	44 926
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	39 359	39 359
Võlad töövõtjatele	2 165	2 165
Maksuvõlad	3 264	3 264
Muud võlad	837	837
Muud viitvõlad	837	837
Kokku võlad ja ettemaksed	45 625	45 625

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	39 124	39 359
Kokku võlad tarnijatele	39 124	39 359

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	1 805	1 468
Puhkusetasude kohustus	690	697
Kokku võlad töövõtjatele	2 495	2 165

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	1 045	1 045
Kokku muud võlad	1 045	1 045
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	837	837
Kokku muud võlad	837	837

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	208 236	216 106
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	208 236	216 106
Kokku müügitulu	208 236	216 106
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	208 236	216 106
Kokku müügitulu	208 236	216 106

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-25 770	-19 267
Sotsiaalmaksud	-8 740	-6 553
Kokku tööjõukulud	-34 510	-25 820
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 500	322 863	1 047 678

2014	Antud laenud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 500	322 863
2013		
	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 018 500	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2015

MK Kinnisvara OÜ (registrikood: 12266884) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KORKA	Juhatuse liige	26.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 099
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 108
Kokku	23 207

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	208236	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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