

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: M.V. Kinnisvara OÜ

registrikood: 11982650

tänava/talu nimi, Kloostri tn 1b-3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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 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	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2017. aasta majandustegevuseks oli kinniasvaraga seonduv vahendustegevus. Netokäive oli 192119 eurot ja kasum 111460 eurot.

2017. aastal töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 769	2 915	2
Nõuded ja ettemaksed	626 117	481 798	3
Varud	0	35 000	
Kokku käibevarad	627 886	519 713	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 278	1 278	5
Kinnisvarainvesteeringud	0	131 668	
Materiaalsed põhivarad	37 735	2 192	
Kokku põhivarad	39 013	135 138	
Kokku varad	666 899	654 851	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	195 000	281 108	7
Võlad ja ettemaksed	2 192	23 194	
Kokku lühiajalised kohustised	197 192	304 302	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 697	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	27 697	0	
Kokku kohustised	224 889	304 302	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	327 994	345 771	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 460	2 222	
Kokku omakapital	442 010	350 549	
Kokku kohustised ja omakapital	666 899	654 851	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	192 119	260 113	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-135 630	-282 370	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 555	-7 877	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 458	-556	
Muud ärikulud	-335	-3 108	
Ärikasum (kahjum)	41 141	-33 798	
Intressikulud	-17 461	-3 751	
Muud finantstulud ja -kulud	92 780	39 771	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	116 460	2 222	
Tulumaks	-5 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 460	2 222	

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 põhjustanud 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	1 769	2 915

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	100 690	100 690
Ostjatelt laekumata arved	100 690	100 690
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	97	97
Muud nõuded	524 704	524 704
Laenunõuded	524 704	524 704
Ettemaksed	626	626
Muud makstud ettemaksed	626	626
Kokku nõuded ja ettemaksed	626 117	626 117
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 890	1 890
Ostjatelt laekumata arved	1 890	1 890
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 333	26 333
Muud nõuded	453 121	453 121
Laenunõuded	453 121	453 121
Ettemaksed	454	454
Muud makstud ettemaksed	454	454
Kokku nõuded ja ettemaksed	481 798	481 798

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	97	26 333	15 907
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	97	26 333	15 907

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 278	1 278
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 278	1 278

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	524 704	524 704
Erafirmad	524 704	524 704
Kokku muud nõuded	524 704	524 704
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	453 121	453 121
Erafirmad	453 121	453 121
Kokku muud nõuded	453 121	453 121

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Erafirmad	195 000	195 000		
Lühiajalised laenud kokku	195 000	195 000		
Pikaajalised laenud				
Kapitalirent	27 697		27 697	
Pikaajalised laenud kokku	27 697		27 697	
Laenukohustised kokku	222 697	195 000	27 697	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Erafirma	118 151	118 151		
Omanikulaen	162 957	162 957		
Lühiajalised laenud kokku	281 108	281 108		
Laenukohustised kokku	281 108	281 108		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	192 119	260 113
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	192 119	260 113
Kokku müügitulu	192 119	260 113
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	192 119	260 113
Kokku müügitulu	192 119	260 113

Lisa 10 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: 26.03.2018

M.V. Kinnisvara OÜ (registrikood: 11982650) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VIIASK	Juhatuse liige	02.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	327 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 460
Kokku	439 454
Jaotamine	
Kokku	439 454

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	327 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	111 460
Kokku	439 454
Jaotamine	
Kokku	439 454

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	192119	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