

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: MVS WestEast OÜ

registrikood: 12343432

tänava/talu nimi, Taara tn 43-M1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10911

telefon: +372 5107302

e-posti aadress: mvs.svetlana@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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühingu MVS WestEast

2017.majandusaasta tegevusaruanne

Aruandeperioodil oli ettevõtte tegevuseks kinnisvara rent.

Osaühingu müügitulu moodustas 2017.aastal 6 075 eurot. Osaühingu 2017.aasta kasum moodustas 53 678 eurot.

Tööjõukulud moodustasid aruandeperioodil kokku 3 462 eurot.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil moodustas 1 inimese.

Tuleval aastal on kavas jätkata tööd kinnisvara rendi alal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	571	681	2
Nõuded ja ettemaksed	65	22 652	3
Varud	0	2 950	
Kokku käibevarad	636	26 283	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	190 000	110 248	4
Kokku põhivarad	190 000	110 248	
Kokku varad	190 636	136 531	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	74 162	73 735	5
Kokku lühiajalised kohustised	74 162	73 735	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 000	59 000	
Kokku pikaajalised kohustised	59 000	59 000	
Kokku kohustised	133 162	132 735	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	796	2 092	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 678	-1 296	
Kokku omakapital	57 474	3 796	
Kokku kohustised ja omakapital	190 636	136 531	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	6 075	17 135	6
Muud äritulud	79 842	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 935	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-23 679	-6 229	7
Tööjõukulud	-3 462	-9 707	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-2 446	
Muud ärikulud	-163	-49	
Ärikasum (kahjum)	53 678	-1 296	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 678	-1 296	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 678	-1 296	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MVS WestEast OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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.

MVS WestEast OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused majandusaasta lõpu seisuga on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulusid varudele jaotatakse lähtudes ettevõtte spetsifikast ja normaalsest tootmismahjust.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Aruandeaastal on kinnisvarainvesteeringu kajastamine muudetud soetusmaksumuse meetodilt õiglaseväärtuse meetodile vastavalt juhatuse otsusele.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

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 1000 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle

peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Maa ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	571	681
Kokku raha	571	681

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Ettemaksed	65	65
Tulevaste perioodide kulud	64	64
Muud makstud ettemaksed	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	65	65
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 610	22 610
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42	42
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 652	22 652

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	122 300	122 300
Akumuleeritud kulum	-9 606	-9 606
Jääkmaksumus	112 694	112 694
Amortisatsioonikulu	-2 446	-2 446
31.12.2016		
Soetusmaksumus	122 300	122 300
Akumuleeritud kulum	-12 052	-12 052
Jääkmaksumus	110 248	110 248
Ümberliigitamised	-110 248	-110 248
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	79 752
Ümberliigitamised	110 248
31.12.2017	190 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 500	2 135
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	575	394

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	115	115
Maksuvõlad	148	148
Muud võlad	72 899	72 899
Muud viitvõlad	72 899	72 899
Saadud ettemaksed	1 000	1 000
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	74 162	74 162
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	125	125
Maksuvõlad	150	150
Muud võlad	73 460	73 460
Muud viitvõlad	73 460	73 460
Kokku võlad ja ettemaksed	73 735	73 735

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 075	2 135
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 075	2 135
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	0	15 000
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	15 000
Kokku müügitulu	6 075	17 135
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Agenditeenused	0	15 000
kinnisvara üürileandmine	6 075	2 135
Kokku müügitulu	6 075	17 135

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	0	334
Elektrienergia	0	334
Mitmesugused bürookulud	508	315
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	18 264	0
Komandeeringu kulud	0	432
Raamatupidamise kulud	935	860
Telefon	268	684
Valve kulud	575	540
Majanduskulud	1 761	1 729
Juriidiline nõustamine	0	730
Vara kindlustusmaksed	108	62
Väikevahendite kulu	0	543
Muud	1 260	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 679	6 229

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 175	6 920
Sotsiaalmaksud	1 235	1 914
Tootuskindlustusmaks	52	873
Kokku tööjõukulud	3 462	9 707
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	121 100	121 100

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasud ja muud olulised soodustused arvestatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

MVS WestEast OÜ (registrikood: 12343432) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ARTJOMOVA	Juhatuse liige	23.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 678
Kokku	54 474
Jaotamine	
Kokku	54 474

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6075	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Svetlana Artjomova	46312140258	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5107302
E-posti aadress	mvs.svetlana@gmail.com