

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: M.V. Kinnisvara OÜ

registrikood: 11982650

tänavatalu nimi, Kloostri tn 1b-3
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2018. aasta majandustegevuseks oli kinnisvaraga seonduv vahendustegevus pluss tulud väljaantud laenudest. Netokäive oli 30302 eurot, intressitulud 98500 eurot ja kasum 72137 eurot.

2018. aastal töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	30 865	1 769
Nõuded ja ettemaksed	700 488	626 117
Nõuded ostjate vastu	690	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	224	0
Muud nõuded	699 402	0
Ettemaksed	172	0
Kokku käibevarad	731 353	627 886
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 278	1 278
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 278	1 278
Materiaalsed põhivarad	29 319	37 735
Kokku põhivarad	30 597	39 013
Kokku varad	761 950	666 899
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	221 900	195 000
Võlad ja ettemaksed	2 926	2 192
Võlad tarnijatele	1 396	0
Muud võlad	1 530	0
Kokku lühiajalised kohustised	224 826	197 192
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	22 977	27 697
Kokku pikaajalised kohustised	22 977	27 697
Kokku kohustised	247 803	224 889
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	439 454	327 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 137	111 460
Kokku omakapital	514 147	442 010
Kokku kohustised ja omakapital	761 950	666 899

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	30 302	192 119	5
Muud äritulud	2 754	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 162	-135 630	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 862	-10 555	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 416	-4 458	
Muud ärikulud	-211	-335	
Ärikasum (kahjum)	-595	41 141	
Intressikulud	-25 768	-17 461	
Muud finantstulud ja -kulud	98 500	92 780	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 137	116 460	
Tulumaks	0	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 137	111 460	

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pank	865	0
Kassa	30 000	0
Kokku raha	30 865	1 769

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eafirmad	221 900	221 900		
Lühiajalised laenud kokku	221 900	221 900		
Pikaajalised laenud				
Kapitalirent	22 977		22 977	
Pikaajalised laenud kokku	22 977		22 977	
Laenukohustised kokku	244 877	221 900	22 977	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eafirmad	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	

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 302	192 119
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 302	192 119
Kokku müügitulu	30 302	192 119
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraalne tegevus	30 302	192 119
Kokku müügitulu	30 302	192 119

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2019

M.V. Kinnisvara OÜ (registrikood: 11982650) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VIIASK	Juhatuse liige	02.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	439 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 137
Kokku	511 591
Jaotamine	
Kokku	511 591

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	439 454
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 137
Kokku	511 591
Jaotamine	
Kokku	511 591

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	30302	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