

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: M.V. Kinnisvara OÜ

registrikood: 11982650

tänavatalu nimi, Kloostri tn 1b-3

maja ja korteri number:

linn: Tartu 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
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

2021. aasta majandustegevuseks oli kinnisvaraga seonduv vahendustegevus ja konsultatsioon. Netokäive oli 36349 eurot ja kasum 1654 eurot.

2021. aastal töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 680	17 748
Finantsinvesteeringud	96 418	196
Nõuded ja ettemaksed	539 288	576 170
Nõuded ostjate vastu	283	0
Muud nõuded	539 005	572 462
Ettemaksed	0	3 708
Kokku käibevarad	662 386	594 114
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 903	1 903
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 903	1 903
Materiaalsed põhivarad	31 074	43 947
Kokku põhivarad	32 977	45 850
Kokku varad	695 363	639 964
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	6 302
Võlad ja ettemaksed	2 692	82 322
Võlad tarnijatele	1 068	336
Maksuvõlad	1 144	1 217
Muud võlad	480	80 769
Kokku lühiajalised kohustised	2 692	88 624
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	155 275	15 598
Kokku pikaajalised kohustised	155 275	15 598
Kokku kohustised	157 967	104 222
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	533 186	524 202
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 654	8 984
Kokku omakapital	537 396	535 742
Kokku kohustised ja omakapital	695 363	639 964

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	36 349	31 799
Muud äritulud	4 122	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 039	-1 146
Mitmesugused tegevuskulud	-23 968	-22 960
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 873	-13 008
Muud ärikulud	-43	-301
Ärikasum (kahjum)	2 548	-5 616
Intressikulud	-915	-9 641
Muud finantstulud ja -kulud	21	24 707
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 654	9 450
Tulumaks	0	-466
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 654	8 984

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 põhjutanud 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2022

M.V. Kinnisvara OÜ (registrikood: 11982650) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VIIASK	Juhatuse liige	28.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	533 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 654
Kokku	534 840
Jaotamine	
Kokku	534 840

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	533 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 654
Kokku	534 840
Jaotamine	
Kokku	534 840

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	36349	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