

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

MVS WestEast Osaühing alustas oma tegevust 2012.aastal.

Aruandeperioodil keskendus Osaühing MVS WestEast kinnisvara rentimisega seotud tegevusele.

Ettevõtte 2020.majandusaasta müügitulu oli 2 290 eurot.

2021.majandusaastal moodustas müügitulu 11,0 tuhat eurot.

Aruandeperioodi müügitulu moodustas 14,5 tuhat eurot, mis on 32,3 % suurem võrreldes 2021.aastaga.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 1.

Ettevõtte juhatus kavatseb jätkata renditegevust ka järgmisel aastal.

Aruandeperioodil ei makstud juhatuse liikmele tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	556	2 441	2
Nõuded ja ettemaksed	1 688	0	
Kokku käibevarad	2 244	2 441	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	200 000	190 000	3
Kokku põhivarad	200 000	190 000	
Kokku varad	202 244	192 441	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 100	0	4
Võlad ja ettemaksed	12 031	15 886	5
Kokku lühiajalised kohustised	17 131	15 886	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	110 000	117 600	4
Kokku pikaajalised kohustised	110 000	117 600	
Kokku kohustised	127 131	133 486	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 955	56 639	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 158	-684	
Kokku omakapital	75 113	58 955	
Kokku kohustised ja omakapital	202 244	192 441	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	14 567	11 010	6
Muud äritulud	10 616	0	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 066	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 958	-5 821	9
Tööjõukulud	-1 001	-5 797	10
Muud ärikulud	0	-76	
Ärikasum (kahjum)	16 158	-684	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 158	-684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 158	-684	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MVS WestEast Osühingu 2022. majandusaasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Osühing MVS WestEast kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Infot raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud ja aruandlus esitatud väikeettevõtja regulatsiooni kohaselt. Väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub Osühing väikeettevõtjaks, Osühingule MVS WestEast on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 EUR. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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 (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	556	2 441
Kokku raha	556	2 441

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	190 000
31.12.2021	190 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 000
31.12.2022	200 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 800	8 550

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenukohustis	115 100	5 100	25 500	84 500	EUR	31.12.2035
Pikaajalised laenud kokku	115 100	5 100	25 500	84 500		
Laenukohustised kokku	115 100	5 100	25 500	84 500		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenukohustis	117 600		117 600		EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	117 600		117 600			
Laenukohustised kokku	117 600		117 600			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	301	301
Maksuvõlad	151	151
Muud võlad	9 779	9 779
Muud viitvõlad	9 779	9 779
Saadud ettemaksed	1 800	1 800
Muud saadud ettemaksed	1 800	1 800
Kokku võlad ja ettemaksed	12 031	12 031
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	223	223
Maksuvõlad	290	290
Muud võlad	13 573	13 573
Muud viitvõlad	13 573	13 573
Saadud ettemaksed	1 800	1 800
Muud saadud ettemaksed	1 800	1 800
Kokku võlad ja ettemaksed	15 886	15 886

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 567	11 010
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 567	11 010
Kokku müügitulu	14 567	11 010
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	10 800	8 550
Ärinõustamine	0	20
Üüriga seotud kulude hüvitamine	3 767	2 440
Kokku müügitulu	14 567	11 010

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	10 000
Muud	616
Kokku muud äritulud	10 616

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022
Ehitus-ja remonditeenused	1 066
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 066

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	3 818	2 674
Elektrienergia	3 818	2 674
Riiklikud ja kohalikud maksud	49	49
Raamatupidamise kulud	975	815
Telefon, side, post	232	217
Valve kulud	0	122
Majanduskulud	1 759	1 818
Vara kindlustusmaksed	125	90
Muud	0	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 958	5 821

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	133	4 366
Sotsiaalmaksud	868	1 397
Töötuskindlustusmaks	0	34
Kokku tööjõukulud	1 001	5 797
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 100	0

Kokku võlad ja ettemaksed	5 100	0
----------------------------------	--------------	----------

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 000	117 600
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 000	117 600

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	117 600	2 500	115 100
Kokku laenukohustised	117 600	2 500	115 100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	133	4 366

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

MVS WestEast OÜ (registrikood: 12343432) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA ARTJOMOVA	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	55 955
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 158
Kokku	72 113
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	72 113
Kokku	72 113

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14567	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