

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** OÜ Milvelan

**registrikood:** 11055903

**tänavatalu nimi,** Narva mnt 31  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10120

**telefon:** +372 6623061

**faks:** +372 6623039

**e-posti aadress:** ferroline@ferroline.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 7 |
| Lisa 3 Müügitulu                   | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

OÜ Milvelan asutati 30.06.2004. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine.

2018. aastal müüdi väljaüritav kinnistu.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|
| Varad                                        |               |                |
| Käibevarad                                   |               |                |
| Raha                                         | 11 352        | 6 574          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 333         | 2 557          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>19 685</b> | <b>9 131</b>   |
| Põhivarad                                    |               |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 0             | 174 149        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>      | <b>174 149</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>19 685</b> | <b>183 280</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |                |
| Kohustised                                   |               |                |
| Lühiajalised kohustised                      |               |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 0             | 35 655         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>0</b>      | <b>35 655</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>0</b>      | <b>35 655</b>  |
| Omakapital                                   |               |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 144 813       | 126 582        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -127 940      | 18 231         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>19 685</b> | <b>147 625</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>19 685</b> | <b>183 280</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018            | 2017          |
|---------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 22 023          | 23 105        |
| Muud äritulud                               | 75 851          | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -219 814        | -2 564        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-121 940</b> | <b>20 541</b> |
| Intressikulud                               | -6 000          | -2 310        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-127 940</b> | <b>18 231</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-127 940</b> | <b>18 231</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Milvelan OÜ 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |          |
|------------------------|----------|----------|
|                        | Maa      | Kokku    |
| <b>31.12.2016</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 174 149  | 174 149  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 174 149  | 174 149  |
|                        |          |          |
|                        |          |          |
| <b>31.12.2017</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 174 149  | 174 149  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 174 149  | 174 149  |
|                        |          |          |
| Müügid                 | -174 149 | -174 149 |
|                        |          |          |
| <b>31.12.2018</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 0        | 0        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0        | 0        |

|                                                | 2018    | 2017   |
|------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 22 023  | 23 105 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas     | 250 000 |        |

## Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 22 023        | 23 105        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>22 023</b> | <b>23 105</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>22 023</b> | <b>23 105</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Enda kinnisvara rendileandmine              | 22 023        | 23 105        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>22 023</b> | <b>23 105</b> |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                   | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                   | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0          | 33 234     |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                               | 2018    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|                                                                                                               | Ostud   |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 244 425 |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.01.2019

**OÜ Milvelan (registrikood: 11055903) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VALLO PANK         | Juhatuse liige     | 22.05.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 144 813       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -127 940      |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>16 873</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 16 873        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>16 873</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 22023           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi         | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| OÜ FORZA<br>INVEST     | 11301816                                  | Eesti             | 639 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Bee Tree Holding<br>OÜ | 11301791                                  | Eesti             | 639 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Heiki Pihlakas         | 37707065219                               | Eesti             | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Telefon         | +372 6623061           |
| Faks            | +372 6623039           |
| E-posti aadress | ferroline@ferroline.ee |