

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Miles Kinnisvara OÜ

registrikood: 11167281

tänav a nimi, Maakri tn

maja number: 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 5245665

e-posti aadress: info@gamma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	7
Lisa 3 Osakapital	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Intressikulud	8
Lisa 6 Intressitulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Miles Kinnisvara OÜ alustas tegevusega 2006. aastal. Soetati kaks kinnistut Valga linnas eesmärgiga anda neid üürile. Lisaks on ettevõtte omandanud kaks kinnistut Saue vallas elukondliku arenduse eesmärgiga. Arendustegevus on hetkel määramata ajaks ootel, kuna Transpordiamet soovib omandada ettevõttele kuuluvast kinnisasjast maaeralduse riigitee nr 8 Tallinn- Paldiski km 11,0-14,0 asuva Tähetorni-Harku lõigu ja Harku eritasandilise ristmiku lõigu ehituseks vastavalt „Projekteerimistingimuste andmine riigitee 8 Tallinn–Paldiski km 11,0-14,0 asuva Tähetorni– Harku lõigu ja Harku eritasandilise ristmiku ehitusprojekti koostamiseks“ projektile. Kuni selle protsessi läbiviimiseni on uued tegevused külmutatud Saue valla kinnistutega.

Täiendavaid investeeringuid ettevõttel plaanis ei ole.

Majandusaasta lõpetati kahjumiga.

Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	337 063	654	
Nõuded ja ettemaksed	591	421	
Kokku käibevarad	337 654	1 075	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	100 892	100 892	
Kokku põhivarad	100 892	100 892	
Kokku varad	438 546	101 967	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	395 000	0	2
Võlad ja ettemaksed	10 435	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	405 435	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 700	72 016	2
Võlad ja ettemaksed	9 859	2 548	5
Kokku pikaajalised kohustised	14 559	74 564	
Kokku kohustised	419 994	74 564	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	3
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 147	15 434	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 851	1 713	
Kokku omakapital	18 552	27 403	
Kokku kohustised ja omakapital	438 546	101 967	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-54	-55	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 246	-304	
Ärikasum (kahjum)	-1 300	-359	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	2 209	
Intressitulud	10 194	1	6
Intressikulud	-17 745	-138	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 851	1 713	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 851	1 713	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Miles Kinnisvara OÜ aruandeperioodi raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Aruanne on esitatud väikeettevõtja lihtsustatud aruandena.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse sularaha ja raha arvelduskontodel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab(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 õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud grupi ettevõtelt	395 000	395 000			10%	EUR	31.01.2024	7
Lühiajalised laenud kokku	395 000	395 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud grupi omanikelt	4 700	0	4 700	0	10%	EUR	30.11.2028	7
Pikaajalised laenud kokku	4 700	0	4 700	0				
Laenukohustised kokku	399 700	395 000	4 700	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud grupi omanikelt	72 016	0	72 016	0	10%	EUR	31.12.2025	7
Pikaajalised laenud kokku	72 016	0	72 016	0				
Laenukohustised kokku	72 016	0	72 016	0				

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud firmas töölepinguga töötajaid.

Lisa 5 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulud emaeetevõtte laenudelt	7 322	0	7
Intressikulud seotud isikute laenudelt	10 423	0	7
Intressikulud muudelt laenudelt	0	138	
Kokku intressikulud	17 745	138	

Lisa 6 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulud antud laenudelt-grupi ettevõtted	10 183	0
Intressitulud pangakontodelt ja deposiitidelt	11	1
Kokku intressitulud	10 194	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaeetevõtja nimetus	Gamma Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaeetevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	395 000	0	2
Kokku laenukohustised	395 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 424	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	10 424	0	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	4 700	72 016	2
Kokku laenukohustised	4 700	72 016	

Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	9 859	2 538	5
Kokku võlad ja ettemaksed	9 859	2 538	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	87 572	4 000	19 556	72 016	138	2
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0	2
Kokku laenukohustised	87 572	4 000	19 556	72 016	138	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	72 016	700	68 016	4 700	7 322	2
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	395 000	0	395 000	10 424	2
Kokku laenukohustised	72 016	395 700	68 016	399 700	17 746	

Juhtkonna liikmetele ei ole soodustusi tehtud ning osaühingul puuduvad juhtkonna tasustamisega seonduvad potentsiaalsed kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2024

Miles Kinnisvara OÜ (registrikood: 11167281) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	24.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 851
Kokku	8 296
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 296
Kokku	8 296

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5245665
E-posti aadress	info@gamma.ee