

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Miles Kinnisvara OÜ

registrikood: 11167281

tänavatalu nimi, Laeva tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 5245665

e-posti aadress: milesreal@milesreal.ee

veebilehe aadress: www.milesreal.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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Miles Kinnisvara OÜ alustas tegevusega 2006. aastal. Soetati kaks kinnistut Valga linnas eesmärgiga anda neid üürile. Täiendavaid investeeringuid ettevõttel plaanis ei ole.

Majandusaasta lõpetati kasumiga.

2020. aastal ei saavutatud majanduskeskkonna paranemist.

Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 358	328
Finantsinvesteeringud	22 960	0
Kokku käibevarad	28 318	328
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	79 303	79 303
Kokku põhivarad	79 303	79 303
Kokku varad	107 621	79 631
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8	0
Kokku lühiajalised kohustised	8	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	91 572	70 556
Võlad ja ettemaksed	2 400	2 400
Kokku pikaajalised kohustised	93 972	72 956
Kokku kohustised	93 980	72 956
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 581	-3 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 966	-152
Kokku omakapital	13 641	6 675
Kokku kohustised ja omakapital	107 621	79 631

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-150	-54
Mitmesugused tegevuskulud	-144	-98
Ärikasum (kahjum)	-294	-152
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	7 260	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 966	-152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 966	-152

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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 notariitasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, 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 võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Intressitulud ja muud äritulud kajastatakse tekkepõhiselt.

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 maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Miles Kinnisvara OÜ käsitleb seotud osapooltena omanikke.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Emafirma	91 572		91 572		2	EUR	31.12.2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	91 572		91 572				
Laenukohustised kokku	91 572		91 572				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emafirma	70 556		70 556		2	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	70 556		70 556				
Laenukohustised kokku	70 556		70 556				

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8	8	0
Muud võlad	2 400	0	2 400
Intressivõlad	2 400	0	2 400
Kokku võlad ja ettemaksed	2 408	8	2 400

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	2 400	0	2 400
Intressivõlad	2 400	0	2 400
Kokku võlad ja ettemaksed	2 400		2 400

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital jaguneb ühe osaniku vahel nominaalväärtusega 10 000 eurot.		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud firmas töölepinguga töötajaid.
Tööde teostamine ostetakse firmasse sisse.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	93 972	72 956

Laenud

2020	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Gamma Investeeringud OÜ	21 016	2	eur	31.12.2022

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Gamma Investeeringud OÜ	639	2	eur	31.12.2021

Miles Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke.
Miles Kinnisvara OÜ-le on andnud laenu Gamma Investeeringud OÜ.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2021

Miles Kinnisvara OÜ (registrikood: 11167281) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	09.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 966
Kokku	3 385
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 385
Kokku	3 385

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ GAMMA INVESTEERINGUD	10678246	Eesti	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5245665
E-posti aadress	milesreal@milesreal.ee
Veebilehe aadress	www.milesreal.ee