

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Miles Kinnisvara OÜ

registrikood: 11167281

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10111

telefon: +372 5245665

e-posti address: milesreal@milesreal.ee

veebilehe address: 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	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

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 kahjumiga.

2019. aastal ei saavutatud majanduskeskkonna paranemist.

Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	328	448	
Kokku käibevarad	328	448	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	79 303	79 303	
Kokku põhivarad	79 303	79 303	
Kokku varad	79 631	79 751	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	0	608	3
Kokku lühiajalised kohustised	0	608	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	70 556	69 916	2
Võlad ja ettemaksud	2 400	2 400	3
Kokku pikaajalised kohustised	72 956	72 316	
Kokku kohustised	72 956	72 924	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 429	-3 548	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-152	119	
Kokku omakapital	6 675	6 827	
Kokku kohustised ja omakapital	79 631	79 751	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-54	-2 453
Mitmesugused tegevuskulud	-98	-99
Ärikasum (kahjum)	-152	-2 552
Muud finantstulud ja -kulud	0	2 671
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-152	119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-152	119

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 õiglases 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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Ingressituld ja muud äritulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

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.

Seotud osapooled

Miles Kinnisvara OÜ käsitleb seotud osapooltena omanikke.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emafirma	69 916	0	69 916	0	2	eur	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	69 916	0	69 916	0			
Laenukohustised kokku	69 916	0	69 916	0			

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	608	608	0
Muud võlad	2 400	0	2 400
Intressivõlad	2 400	0	2 400
Kokku võlad ja ettemaksed	3 008	608	2 400

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emattevõtja	72 956	72 316

Laenud

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: 04.10.2020

Miles Kinnisvara OÜ (registrikood: 11167281) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	04.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-152
Kokku	-3 581
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 581
Kokku	-3 581

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