

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**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 ettemaksud	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 kasumiga.

2018. aastal ei saavutatud majanduskeskkonna paranemist.

Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	448	493	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>448</b>	<b>493</b>	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	79 303	79 303	
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>79 303</b>	<b>79 303</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>79 751</b>	<b>79 796</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	608	0	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>608</b>	<b>0</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 916	68 017	2
Võlad ja ettemaksud	2 400	5 071	3
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>72 316</b>	<b>73 088</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>72 924</b>	<b>73 088</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 548	-3 409	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119	-139	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>6 827</b>	<b>6 708</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>79 751</b>	<b>79 796</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 453	-54
Mitmesugused tegevuskulud	-99	-85
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-2 552</b>	<b>-139</b>
Muud finantstulud ja -kulud	2 671	0
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>119</b>	<b>-139</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>119</b>	<b>-139</b>

# 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 finantskohustused (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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

### Tulud

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

Intressitulud 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)

	31.12.2018	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	0	eur	31.12.2020
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	69 916	0	69 916	0			
<b>Laenukohustised kokku</b>	69 916	0	69 916	0			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Emafirma	68 017	0	68 017	0	0	eur	31.12.2020
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	68 017	0	68 017	0			
<b>Laenukohustised kokku</b>	68 017	0	68 017	0			

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 008</b>	<b>608</b>	<b>2 400</b>

  

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	5 071	0	5 071
Intressivõlad	5 071	0	5 071
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>5 071</b>	<b>0</b>	<b>5 071</b>

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
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

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 316	73 087



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: 10.07.2019

**Miles Kinnisvara OÜ (registrikood: 11167281) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	10.07.2019

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	119
<b>Kokku</b>	<b>-3 429</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 429
<b>Kokku</b>	<b>-3 429</b>

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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