

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ K-Miilu Investeeringud

registrikood: 12071436

tänava/talu nimi, Rohu tn 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10612

telefon: +372 5051170

e-posti aadress: madis@raatuse.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2022 aasta majandustegevus oli vastavalt planeeritule.
2022 a. juhatusele tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 188	1 550
Kokku käibevarad	2 188	1 550
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	55 983	55 983
Kokku põhivarad	55 983	55 983
Kokku varad	58 171	57 533
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	101	101
Kokku lühiajalised kohustised	101	101
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	3 000
Võlad ja ettemaksed	18 973	4 169
Kokku pikaajalised kohustised	18 973	7 169
Kokku kohustised	19 074	7 270
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 228	38 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 131	11 314
Kokku omakapital	39 097	50 263
Kokku kohustised ja omakapital	58 171	57 533

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	13 200	12 000
Mitmesugused tegevuskulud	-22 914	-275
Ärikasum (kahjum)	-9 714	11 725
Intressikulud	-417	-412
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 131	11 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 131	11 314

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ K-Miilu Investeeringud raamatupidamise 2022 aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatu-pidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatu-pidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused:

Finantsvarad

Finantsinstrument on leping, mille tulemusena tekib ühele osapoolle finantsvara ja teisele osapoolle finantskohustus või omakapitaliinstrument. Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulu-tused. Finantsvarade osts ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglases väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid finants-varasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võima-likud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kasumid/kahjumid muudelt finantsvaradelt kajastatakse tulemiaruanDES real "finantstulu - ja kulu"

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Rahavoogudes kajastatakse raha-voogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodES bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid - ja kahjumid kajastatakse aruande-perioodi tulemi aruanDES, kusjuures muudes tuludes -ja kuludes kajastatakse valuuta-kursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes -ja kuludes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, seal-hulgas lunastustähtajani hoitavaD finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laeku-vatest summadest lähtudes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse

täies ulatuses. Kui nõude tagasi-saamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste vara-dena. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse nende soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurost ja kasu-liku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni vähe-väärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastu-võtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tule-need allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasu-likust tööeest. Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna tulemiaruanne real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tulemiaruanne real "Finantstulud ja -kulud" v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kuluna kajastatakse aruandeperioodil sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud, jagatud annetus ja toetused, toetused ja stipendiumid.

Mitmesugused tegevuskulud - administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevus-kulud (näit. raamatupidamisteenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, hoolduskulud, reklaamikulud, kindlustus, asutamis- ja uurimiskulud, eraldiste moodus-tamisega seotud kulud, ebatõenäoliste nõuete allahindluskulu jne.- kulud, mis pole otseselt seotud sihtfinantseeritud projektidega). Tööjõu kulud -

- a) palgakulu - aruandeperioodi eest arvestatud palgad, preemiad, puhkusetasud, sõltumata sellest, kas need on väljamakstud või mitte.
- b) sotsiaalmaksud -eelneval alal kirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

Põhivara kulum ja väärtuse langus - materiaalselt põhivaralt arvestatud amortisatsioonikulu.

Muud kulud - muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. makstud trahvid ja viivised.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Vabariigis kehtestatud seadustele ja normidele.

Maksud kajastatakse bilansis kas maksude ettemaksena või lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osa-pooltena:

1. Juhatus
2. Punktis 1 kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101	101
Kokku laenukohustised	101	101
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 938	0
Kokku võlad ja ettemaksed	14 938	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 000
Kokku laenukohustised	0	3 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 938	0
Kokku võlad ja ettemaksed	14 938	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 608	5 608	3 000
Kokku laenukohustised	8 608	5 608	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2023

OÜ K-Miilu Investeeringud (registrikood: 12071436) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK LEPPIK	Juhatuse liige	28.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 131
Kokku	39 097
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 097
Kokku	39 097

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Lätt	37610292739	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	833 EUR (Lihtomand)
Marko Tiiman	36812022725	Eesti	833 EUR (Lihtomand)
Indrek Leppik	37109032722	Eesti	834 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051170
E-posti aadress	madis@raatuse.ee