

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.04.2022

aruandeaasta lõpp: 31.03.2023

ärinimi: Migliori Invest OÜ

registrikood: 12737094

tänava/talu nimi, Tina tn 1a-10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10126

telefon: +372 501584

e-posti aadress: galina_k66@bk.ru

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Migliori Invest alustas oma tegevust 2014 a. Majandusaastal oli peamiseks tegevusalaks kinnisvara rendile andmine Eesti Vabariigis. 2022-2023 aastal OÜ Migliori Invest müügitulu on 28210 eurot, 2022-2023 majandusaastal OÜ Migliori Invest kinnisvara rendi ja kinnisvara müügi tegevustulemus on kasum summas 5356 eurot.

.2022-2023 aastal OÜ Migliori Invest palgakulu ja juhatuse liikmele tasu ei olnud. 2022-2023 aastal põhitegevusala oli vastavalt Eesti Majanduse Tegevusalde klassifikaatori EMTAK 68201 (kinnisvara rendile andmine). Järgneval 2023-2024 aastal on plaanis jätkata samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.03.2023	31.03.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 459	198 046
Nõuded ja ettemaksed	285 593	161 369
Varud	557	19
Kokku käibevarad	312 609	359 434
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	638 839	588 840
Kinnisvarainvesteeringud	711 450	711 450
Materiaalsed põhivarad	65 904	65 904
Kokku põhivarad	1 416 193	1 366 194
Kokku varad	1 728 802	1 725 628
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	6 308	8 490
Kokku lühiajalised kohustised	6 308	8 490
Kokku kohustised	6 308	8 490
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 500	24 500
Ülekurss	1 305 208	1 305 208
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	387 430	312 912
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 356	74 518
Kokku omakapital	1 722 494	1 717 138
Kokku kohustised ja omakapital	1 728 802	1 725 628

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.04.2022 - 31.03.2023	01.04.2021 - 31.03.2022
Müügitulu	28 210	29 565
Muud äritulud	0	68 513
Mitmesugused tegevuskulud	-22 838	-18 769
Muud ärikulud	-25	-4 803
Ärikasum (kahjum)	5 347	74 506
Muud finantstulud ja -kulud	9	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 356	74 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 356	74 518

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Migliori Invest OÜ 2022/2023. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Migliori Invest OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Migliori Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes».

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh. tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent (näiteks vaheseinad), lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Edasi kajastatakse õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud äritulud"/"Muud ärikulud"). Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

1. rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingu toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada, ilma et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
2. renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte omanikke ning juhatuse liikmeid.

Lisa 2 Osakapital

(eurodes)

	31.03.2023	31.03.2022
Osakapital	24 500	24 500

osanikud-89.80% 22000.00 EUR Salire Invest OÜ ja 10.20% 2500.00 EUR Galina Kozlik

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.03.2023	31.03.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	404 118	404 118
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	191 682	191 682
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 000	67 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	662 800	662 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.09.2023

Migliori Invest OÜ (registrikood: 12737094) 01.04.2022 - 31.03.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA KOZLIK	Juhatuse liige	02.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.03.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	387 430
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 356
Kokku	392 786

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.03.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	387 430
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 356
Kokku	392 786

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28210	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 501584
E-posti aadress	galina_k66@bk.ru