

2023. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Mile 49 OÜ

registrikood: 16100502

tänavaga nimi ja maja number: Tondi tn 49a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11316

e-posti aadress: rait@optimist.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Mile 49 OÜ on asutatud 17. novembril 2020. aastal ning ettevõtte põhitegevuseks on investeeeringud kinnisvarasse ning kinnisvarainvesteeringute üürileandmine.

Ettevõtte soetas 2020. aastal kinnisvarainvesteeringuna Tallinnasse kinnistu, millele on plaanis ehitada kontorihoone, mida hakatakse tulevikus välja üürima. 2021. aastal alustati uue hoone projekteerimist.

2023. aastal kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2023. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2024. aastal on plaanis alustada kontorihoone ehitusega.

Rait Minumets

Juhatuses liige

Tallinn, 25. jaanuar 2024. a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	558	2 468	2
Nõuded ja ettemaksed	75	2 240	3,4
Kokku käibevarad	633	4 708	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	741 739	668 372	5
Kokku põhivarad	741 739	668 372	
Kokku varad	742 372	673 080	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	151	10 094	6
Kokku lühiajalised kohustised	151	10 094	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	636 200	620 000	7
Võlad ja ettemaksed	104 695	40 992	6
Kokku pikaajalised kohustised	740 895	660 992	
Kokku kohustised	741 046	671 086	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-506	-422	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-668	-84	
Kokku omakapital	1 326	1 994	
Kokku kohustised ja omakapital	742 372	673 080	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused tegevuskulud	-668	-84
Ärikasum (kahjum)	-668	-84
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-668	-84
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-668	-84

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mile 49 OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Mile 49 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas 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 õiglase väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ettevõtte kohustised jagatakse lühi- ja pikaajalisteks kohustisteks. Lühiajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ning pikaajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

Tulud

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. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastele.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Mile 49 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osanikud;

- tegev-ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	558	2 468
Kokku raha	558	2 468

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	75	75	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	75	75	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 240	2 240	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 240	2 240	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	25	2 240
Ettemaksukonto jääk	50	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	75	2 240

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	586 445
Ostud ja parendused	81 927
31.12.2022	668 372
Ostud ja parendused	73 367
31.12.2023	741 739

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	151	151	0	0	
Muud võlad	104 695	0	104 695	0	10
Intressivõlad	104 695	0	104 695	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	104 846	151	104 695	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 094	10 094	0	0	
Muud võlad	40 992	0	40 992	0	10
Intressivõlad	40 992	0	40 992	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 086	10 094	40 992	0	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen osanikult	636 200	0	0	636 200	10,0 %	EUR	25.11.2035	10
Pikaajalised laenud kokku	636 200	0	0	636 200				
Laenukohustised kokku	636 200	0	0	636 200				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen osanikult	620 000	0	0	620 000	10,0 %	EUR	25.11.2035	10
Pikaajalised laenud kokku	620 000	0	0	620 000				
Laenukohustised kokku	620 000	0	0	620 000				

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Mile 49 OÜ osakapital jaguneb üheks osaks nimiväärtusega 2 500 eurot. Vastavalt Mile 49 OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2 500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 000 eurot.		

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2023. aastal ettevõtte töötajaid ei olnud.

2022. aastal ettevõtte töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Extra Mile Investments OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	636 200	620 000
Kokku laenukohustised	636 200	620 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	104 695	40 992
Kokku võlad ja ettemaksed	104 695	40 992

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	622 000	2 000	620 000	29 400
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	530 000	0	530 000	0	27 207
Kokku laenukohustised	530 000	622 000	532 000	620 000	56 607

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	620 000	16 200	0	636 200	63 703
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	0
Kokku laenukohustised	620 000	16 200	0	636 200	63 703

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 800
Kokku ostetud	0	5 800

2023. aastal kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2022. aastal kuulus ettevõtte juhatusse üks liige, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2024

Mile 49 OÜ (registrikood: 16100502) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT MINUMETS	Juhatuse liige	24.05.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-668
Kokku	-1 174
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 174
Kokku	-1 174

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-668
Kokku	-1 174
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 174
Kokku	-1 174

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rait@optimist.ee