

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Miura Investeeringud

registrikood: 10821465

tänavatalu nimi: Pronksi 6-36

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10124

telefon: +372 56800450

e-posti aadress: Andres.Viisemann@lhv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Miura Investeeringud registreeriti Äriregistris 10.12.2001. Põhitegevusalaks on investeerimistegevus.

Aruandeaastal ettevõttel aktiivne majandustegevus puudus. Ettevõtte ainuke investeering on 2002 aastal soetatud kinnistu Ridala vallas.

Eesti majandus on 2002 aastast oluliselt kasvanud ning kinnisvara hinnad tõusnud, kuid kuna ettevõtte vaatab tehtud investeeringut pikaajalisena ja mitte spekulatiivsena, siis kajastatakse antud kinnistu ettevõtte bilansis soetusmaksumusega. Isegi olulise kinnisvarade languse korral jääb ettevõtte bilansis oleva kinnisvara väärtus tõenäoliselt turuhinnast kõrgemaks.

2013 aasta jooksul uusi investeeringuid ei tehtud.

Ühingu juhatusse kuulub üks liige, keda majandusaasta jooksul ei tasustatud. Töötajad ettevõttel puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 412	1 522	2
Kokku käibevara	1 412	1 522	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	24 350	24 350	3
Kokku põhivara	24 350	24 350	
Kokku varad	25 762	25 872	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 773	2 995	
Kokku lühiajalised kohustused	2 773	2 995	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 465	19 465	4
Kokku pikaajalised kohustused	19 465	19 465	
Kokku kohustused	22 238	22 460	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	5
Ülekurss	3 195	3 195	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 298	-3 430	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112	132	
Kokku omakapital	3 524	3 412	
Kokku kohustused ja omakapital	25 762	25 872	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	1 000	1 000
Mitmesugused tegevuskulud	-110	-90
Kokku ärikasum (-kahjum)	890	910
Intressikulud	-778	-778
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	112	132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112	132

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	890	910
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	1 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 000	-2 000
Kokku rahavood äritegevusest	-110	-90
Kokku rahavood	-110	-90
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 522	1 612
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-110	-90
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 412	1 522

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 195	3 195	320	-3 430	3 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	132	132
31.12.2012	3 195	3 195	320	-3 298	3 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	112	112
31.12.2013	3 195	3 195	320	-3 186	3 524

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Miura Investeeringud 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.]

Juhul kui kinnisvarainvesteeringu kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on kinnisvara-investeeringu objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

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 21/79 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettvõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	1 412	1 522
Kokku raha	1 412	1 522

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	24 350	24 350
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	24 350	24 350
31.12.2012		
Soetusmaksumus	24 350	24 350
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	24 350	24 350
31.12.2013		
Soetusmaksumus	24 350	24 350
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	24 350	24 350

Juhatus on hinnanud ja leidnud, et ei ole indikatsiooni kaetava väärtuse testi tegemiseks.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Muud laenud	19 465	0	19 465	0	4%	EEK	30.06.2017
Muud laenukohustused kokku	19 465		19 465				
Laenukohustused kokku	19 465		19 465				

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustused							
Muud laenud	19 465	0	19 465	0	4%	EEK	30.06.2017
Muud laenukohustused kokku	19 465		19 465				
Laenukohustused kokku	19 465		19 465				

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1
Vastavalt OÜ Miura Investeeringud põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 2 500 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 000 eurot.		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2013 ja 2012.a OÜ-s Miura Investeeringud tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 238	0	22 460

2013	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000
2012	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

Osaühing Miura Investeeringud (registrikood: 10821465) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VIISEMANN	Juhatuse liige	26.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112
Kokku	-3 186
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 186
Kokku	-3 186

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112
Kokku	-3 186
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 186
Kokku	-3 186

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	1000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Viisemann	36810020231	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3195 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56800450
E-posti aadress	Andres.Viisemann@lhv.ee