

ANNUAL REPORT

beginning of financial year: 05.09.2014

end of the financial year: 31.12.2015

business name: Mifte Investments OÜ

register code: 12716040

street, building, apartment, farm: Liivalaia tn 32

linn: Tallinn

county: Harju maakond

postal code: 10118

e-mail address: investments@mifte.com

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Mifte Investments OÜ alustas tegevust 2014 aastal. Ettevõtte loodi kinnisvarainvesteeringute eesmärgil. 2015 aastal soetas ettevõtte parkimisplatsi Tallinnas ja renoveerimist vajava maja Tamsalus.

Tulud, kulud ja kasum

2015 aastal oli Mifte Investments OÜ müügitulu 6645 eurot. Ettevõtte jäi aasta lõpus kasumisse 3862 eurot.

Personal

Personali Mifte Investments OÜ-l palgal ei olnud. Tegevjuhtkonnale tasusid ei makstud.

2016 aastal on Mifte Investments OÜ-l eesmärk võtta laen järgmisesse kinnisvaraobjekti investeerimiseks Tallinnas; Investeeringud on finantseerinud ainult osanike poolt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	05.09.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	4 472	2 500
Nõuded ja ettemaksed	450	0
Kokku käibevara	4 922	2 500
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	26 440	0
Kokku põhivara	26 440	0
Kokku varad	31 362	2 500
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	25 000	0
Kokku pikaajalised kohustused	25 000	0
Kokku kohustused	25 000	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 862	0
Kokku omakapital	6 362	2 500
Kokku kohustused ja omakapital	31 362	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	05.09.2014 - 31.12.2015	05.09.2014 - 05.09.2014
Müügitulu	6 645	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 783	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 862	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 862	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 862	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	05.09.2014 - 31.12.2015	05.09.2014 - 05.09.2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 862	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-450	0
Kokku rahavood äritegevusest	3 412	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-26 440	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 440	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	25 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 000	0
Kokku rahavood	1 972	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 972	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 472	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
05.09.2014	2 500		2 500
Korrigeeritud saldo 05.09.2014	2 500		2 500
05.09.2014	2 500		2 500
Korrigeeritud saldo 05.09.2014	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 862	3 862
31.12.2015	2 500	3 862	6 362

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mifte Investments OÜ aruandeperiood on 05.09.2014.a. - 31.12.2015.a.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, täpsusastmega 1 euro.

2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Mifte Investments OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Majandustehingud on kirjeldatud soetusmaksumuse printsibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Kasumi kirjendamiseks kasutatakse skeemi 1.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendimaksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse finantsseisundi aruandes 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Edasised kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu bilansilisele väärtusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Kõik muud remondi- ja hoolduskulud kajastatakse nende toimumise aruandeperioodi koondkasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid muutusi.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulud kajastatakse perioodis, kus nad tekkisid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	05.09.2014
Kassa	3 976	0
Pangakonto	496	2 500
Kokku raha	4 472	2 500

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	450
Kokku nõuded ostjate vastu	450

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	26 440	26 440
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	26 440	26 440

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen osanikult	25 000		25 000	
Pikaajalised laenud kokku	25 000		25 000	
Laenukohustused kokku	25 000		25 000	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	05.09.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2 500	2 500

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	05.09.2014 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	6 645
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 645
Kokku müügitulu	6 645
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Renditulu	1 650
Kinnisvara müük	4 995
Kokku müügitulu	6 645

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	05.09.2014 - 31.12.2015
Majanduskulud	1 317
Õigusalsed kulud	507
Telekommunikatsiooni kulud	481
Pangakulud	34
Muud kulud	444
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 783

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2016

Mifte Investments OÜ (registrikood: 12716040) 05.09.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DARIO MORSELLI	Management board member	05.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 862
Kokku	3 862
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 862
Kokku	3 862

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 862
Kokku	3 862
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 862
Kokku	3 862

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	6645	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Luigi Morselli	06.01.1953	Itaalia	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	investments@mifte.com