

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Mifte Investments OÜ

registrikood: 12716040

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 32
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

e-posti aadress: investments@mifte.com

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 ostjate vastu	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Mifte Investments OÜ alustas tegevust 2014 aastal. Ettevõtte loodi kinnisvarainvesteeringute eesmärgil.

2016 aastal soetas ettevõtte korteri Tallinnas.

Tulud, kulud ja kasum

2016 aastal oli Mifte Investments OÜ müügitulu 8400 ning muud tulud 26500 eurot. Ettevõtte jäi aasta lõpus kasumisse 30826 eurot. Personali Mifte Investments OÜ-l palgal ei olnud. Tegevjuhtkonnale tasusid ei makstud.

2017 aastal on plaanis soetada täiendavalt kinnisvara Tallinnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 098	4 472
Nõuded ja ettemaksed	5 150	450
Kokku käibevarad	8 248	4 922
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	212 940	26 440
Kokku põhivarad	212 940	26 440
Kokku varad	221 188	31 362
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	184 000	25 000
Kokku pikaajalised kohustised	184 000	25 000
Kokku kohustised	184 000	25 000
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 612	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 826	3 862
Kokku omakapital	37 188	6 362
Kokku kohustised ja omakapital	221 188	31 362

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	8 400	6 645
Muud äritulud	26 500	0
Mitmesugused tegevuskulud	-4 074	-2 783
Ärikasum (kahjum)	30 826	3 862
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 826	3 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 826	3 862

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mifte Investments OÜ aruandeperiood on 01.01.2016.a. - 31.12.2016.a.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, täpsusastmega 1 euro.

2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Mifte Investments OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

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

Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi 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 õiglases väärtuses, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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

Finantskohustised

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	2 637	3 976
Pangakonto	461	496
Kokku raha	3 098	4 472

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	5 150	450
Kokku nõuded ostjate vastu	5 150	450

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	16 290	10 150	26 440
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	16 290	10 150	26 440
Ostud ja parendused		160 000	160 000
Ümberklassifitseerimised		26 500	26 500
31.12.2016			
Soetusmaksumus	16 290	196 650	212 940
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	16 290	196 650	212 940

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 800	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen osanikult	184 000		184 000	
Pikaajalised laenud kokku	184 000		184 000	
Laenukohustised kokku	184 000		184 000	

	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	
Laenukohustised kokku	25 000		25 000	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2 500	2 500

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 400	6 645
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 400	6 645
Kokku müügitulu	8 400	6 645
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	1 800	1 650
Kinnisvara müük	0	4 995
Kinnisvaraalne konsultatsioon	6 600	0
Kokku müügitulu	8 400	6 645

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	26 500
Kokku muud äritulud	26 500

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Majanduskulud	1 629	1 317
Õigusalsed kulud	1 438	507
Telekommunikatsiooni kulud	933	481
Pangakulud	43	34
Muud kulud	31	444
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 074	2 783

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2017

Mifte Investments OÜ (registrikood: 12716040) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DARIO MORSELLI	Juhatuse liige	15.03.2017

Profit distribution proposal

(In Euros)

	31.12.2016
Retained earnings (loss)	3 612
Annual period profit (loss)	30 826
Total	34 438
Distribution	
Retained earnings after distribution (covering)	30 826
Total	30 826

Profit distribution resolution

(In Euros)

	31.12.2016
Retained earnings (loss)	3 612
Annual period profit (loss)	30 826
Total	34 438
Distribution	
Retained earnings after distribution (covering)	30 826
Total	30 826

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	8400	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Luigi Morselli	06.01.1953	Italy	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	investments@mifte.com