

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Mifte Investments OÜ

registrikood: 12716040

tänavatalu nimi, Roosikrantsi tn 16
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

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.

Tulud, kulud ja kasum

2017 aastal oli Mifte Investments OÜ müügitulu 11 650 eurot.

Ettevõtte jäi aasta lõpus kasumisse 8 957 eurot.

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

2018 aastal on plaanis soetada täiendavalt kinnisvara Tallinnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 205	3 098	2
Nõuded ja ettemaksed	5 000	5 150	3
Kokku käibevarad	17 205	8 248	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	212 940	212 940	4
Kokku põhivarad	212 940	212 940	
Kokku varad	230 145	221 188	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	184 000	184 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	184 000	184 000	
Kokku kohustised	184 000	184 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 438	3 612	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 957	30 826	
Kokku omakapital	46 145	37 188	
Kokku kohustised ja omakapital	230 145	221 188	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	11 650	8 400	7
Muud äritulud	1	26 500	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 694	-4 074	9
Ärikasum (kahjum)	8 957	30 826	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 957	30 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 957	30 826	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mifte Investments OÜ aruandeperiood on 01.01.2017.a. - 31.12.2017.a.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, täpsusastmega 1 euro.

2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Mifte Investments OÜ 2017. 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.

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 kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Kõik muud remondija hoolduskulud kajastatakse nende toimumise aruandeperioodi koondkasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	5 788	2 637
Pangakonto	6 417	461
Kokku raha	12 205	3 098

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	5 000	5 150
Kokku nõuded ostjate vastu	5 000	5 150

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	212 940	212 940
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	212 940	212 940
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	212 940	212 940
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	212 940	212 940

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 650	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen	184 000		184 000		0	EUR
Pikaajalised laenud kokku	184 000		184 000			
Laenukohustised kokku	184 000		184 000			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		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			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2 500	2 500

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 650	8 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 650	8 400
Kokku müügitulu	11 650	8 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	11 650	1 800
Kinnisvara müük	0	0
Kinnisvaraalne konsultatsioon	0	6 600
Kokku müügitulu	11 650	8 400

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	26 500
Muud	1	0
Kokku muud äritulud	1	26 500

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Majanduskulud	1 861	1 629
Õigusalsed kulud	215	1 438
Telekommunikatsiooni kulud	330	933
Pangakulud	51	43
Muud kulud	237	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 694	4 074

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2018

Mifte Investments OÜ (registrikood: 12716040) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DARIO MORSELLI	Management board member	26.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 957
Kokku	43 395
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 957
Kokku	8 957

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 957
Kokku	43 395
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 957
Kokku	8 957

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11650	100.00%	Yes

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	investments@mifte.com