

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ K-Miilu Investeeringud

registrikood: 12071436

tänava/talu nimi, Rohu tn 6-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10612

telefon: +372 5051170

e-posti aadress: madis@raatuse.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2018 aasta majandustegevus oli vastavalt planeeritule.
2018 a. juhatusele tasusid ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 448	807
Nõuded ja ettemaksed	1 000	0
Kokku käibevarad	7 448	807
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	55 983	55 983
Kokku põhivarad	55 983	55 983
Kokku varad	63 431	56 790
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	101	101
Kokku lühiajalised kohustised	101	101
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	29 808	29 808
Võlad ja ettemaksed	16 603	21 188
Kokku pikaajalised kohustised	46 411	50 996
Kokku kohustised	46 512	51 097
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 693	1 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 226	4 334
Kokku omakapital	16 919	5 693
Kokku kohustised ja omakapital	63 431	56 790

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	12 000	5 022
Mitmesugused tegevuskulud	-774	-688
Ärikasum (kahjum)	11 226	4 334
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 226	4 334
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 226	4 334

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ K-Miilu Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatu-pidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatu-pidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused:

Finantsvarad

Finantsinstrument on leping, mille tulemusena tekib ühele osapoolle finantsvara ja teisele osapoolle finantskohustus või omakapitaliinstrument. Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulu-tused. Finantsvarade osts ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglases väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid finants-varasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võima-likud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kasumid/kahjumid muudelt finantsvaradelt kajastatakse tulemiaruanDES real "finantstulu - ja kulu"

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Rahavoogudes kajastatakse raha-voogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodES bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid - ja kahjumid kajastatakse aruande-perioodi tulemi aruanDES, kusjuures muudes tuludes -ja kuludes kajastatakse valuuta-kursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes -ja kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, seal-hulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laeku-vatest summadest lähtudes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse

täies ulatuses. Kui nõude tagasi-saamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste vara-dena. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse nende soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurost ja kasu-liku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni vähe-väärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastu-võtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tule-nevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasu-likust tööeest. Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna tulemiaruanDES real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tulemiaruanDES real "Finantstulud ja -kulud" v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

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.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Kuluna kajastatakse aruandeperioodil sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud, jagatud annetused ja toetused, toetused ja stipendiumid.

Mitmesugused tegevuskulud - administratiivsetel ja muudel eesmärkidel tehtud tegevus-kulud (näit. raamatupidamisteenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, hoolduskulud, reklaamikulud, kindlustus, asutamis- ja uurimiskulud, eraldiste moodus-tamisega seotud kulud, ebatõenäoliste nõuete allahindluskulu jne.- kulud, mis pole otseselt seotud sihtfinantseeritud projektidega). Tööjõu kulud -

- a) palgakulu - aruandeperioodi eest arvestatud palgad, preemiad, puhkusetasud, sõltumata sellest, kas need on väljamakstud või mitte.
- b) sotsiaalmaksud -eelneval alal kirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

Põhivara kulum ja väärtuse langus - materiaalselt põhivaralt arvestatud amortisatsioonikulu.

Muud kulud - muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. makstud trahvid ja viivised.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Vabariigis kehtestatud seadustele ja normidele.

Maksud kajastatakse bilansis kas maksude ettemaksena või lühiajalise kohustusena.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osa-pooltena:

1. Juhatus
2. Punktis 1 kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 808	29 808

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

OÜ K-Miilu Investeeringud (registrikood: 12071436) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO TIIMAN	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 226
Kokku	16 919
Jaotamine	
jätta kasum jaotamata	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 919
Kokku	16 919

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Lätt	37610292739	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	833 EUR (Lihtomand)
Marko Tiiman	36812022725	Eesti	833 EUR (Lihtomand)
Indrek Leppik	37109032722	Eesti	834 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051170
E-posti aadress	madis@raatuse.ee