

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Mifte Investments OÜ

registrikood: 12716040

tänava/talu nimi, Roosikrantsi tn 16
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

e-posti aadress: info@mifte.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Osakapital	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

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

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

2023 aastal on plaanis soetada täiendavalt kinnisvara Tallinnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 097	3 222
Finantsinvesteeringud	31 800	0
Nõuded ja ettemaksed	69 189	0
Kokku käibevarad	104 086	3 222
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	778 000	298 580
Kokku põhivarad	778 000	301 080
Kokku varad	882 086	304 302
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 119	20 192
Võlad ja ettemaksed	1 020	0
Kokku lühiajalised kohustised	12 139	20 192
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	452 561	196 000
Kokku pikaajalised kohustised	452 561	196 000
Kokku kohustised	464 700	216 192
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	2 500
Kohustuslik reservkapital	1 000	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 111	77 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)	329 275	8 308
Kokku omakapital	417 386	88 110
Kokku kohustised ja omakapital	882 086	304 302

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	22 165	14 041
Muud äritulud	319 157	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-588	0
Mitmesugused tegevuskulud	-12 124	-5 733
Ärikasum (kahjum)	328 610	8 308
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 689	0
Intressikulud	-5 048	0
Muud finantstulud ja -kulud	24	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	329 275	8 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	329 275	8 308

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mifte Investments OÜ 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 aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 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 remondija hoolduskulud kajastatakse nende toimumise aruandeperioodi koondkasumiaruandes.

Finantskohustised

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

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- * Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- * Tütar- ja sidusettevõtted;
- * Teised samasse konsolideerumisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikust omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotus osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	10 000	2 500

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	345 000	196 000
Kokku laenukohustised	345 000	196 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	196 000	149 000	345 000	0
Kokku laenukohustised	196 000	149 000	345 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

Mifte Investments OÜ (registrikood: 12716040) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DARIO MORSELLI	Management board member	25.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	329 275
Kokku	406 386

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	329 275
Kokku	406 386

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22165	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mifte Holding OÜ	14139411	Estonia	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	info@mifte.com