

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Miilinvest OÜ

registrikood: 14830343

tänava/talu nimi, Kummeli tn 10a-21

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50304

telefon: +372 53430795

e-posti aadress: info@miilinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2023 aasta tegevused:

Parendasime ärikinnisvara renditulu kasvu eesmärgil. Antud kinnisvara näol pakume, majutus-, sport/vabaja, konverentsi ja spa teenuseid.

2024 aastal plaanime äritegevust laiendada kinnisvara portfelli näol.

Eesmärk on soetada kinnisvara renditulu teenimiseks. Samuti soovime turundada ja arendada Miilinvest OÜ-le kuuluvat kaubamärki AT wellness center. Arendus hõlmab tervislike eluviiside ja sportimisvõimaluste parandamist ning erinevate spordi ja vabaaja toodete müüki.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 700	19 380
Finantsinvesteeringud	0	4 839
Nõuded ja ettemaksed	1 334	1 765
Kokku käibevarad	3 034	25 984
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	229 000	229 000
Materiaalsed põhivarad	48 652	39 917
Immateriaalsed põhivarad	5 038	991
Kokku põhivarad	282 690	269 908
Kokku varad	285 724	295 892
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 506	2 285
Võlad ja ettemaksed	2 428	1 069
Kokku lühiajalised kohustised	7 934	3 354
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	60 905	77 559
Kokku pikaajalised kohustised	60 905	77 559
Kokku kohustised	68 839	80 913
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	212 479	40 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 906	171 905
Kokku omakapital	216 885	214 979
Kokku kohustised ja omakapital	285 724	295 892

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	30 632	48 305
Muud äritulud	22 057	158 488
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 330	-16 247
Mitmesugused tegevuskulud	-12 351	-8 697
Tööjõukulud	-4 740	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 539	-3 687
Muud ärikulud	-548	-96
Ärikasum (kahjum)	4 181	178 066
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-5 231
Muud finantstulud ja -kulud	-2 275	-930
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 906	171 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 906	171 905

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Miilinvest OÜ perioodi 01.01.2023-31.12.2023 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtte lühendatud aruandena.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel rakendatakse Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" kirjeldatavaid arvestuspõhimõtteid. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud/-kulud". Kinnisvarainvesteeringute hoolduskulud kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1001 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat

Immateriaalne põhivara	10 aastat
Maa	ei amortiseerita

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulud kirjeldatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd toode või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ Miilinvestil on tekkinud summale nõudeõigus.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Kokku tööjõukulud	4 740	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 203	57 439

Kokku laenukohustised	26 203	57 439
------------------------------	---------------	---------------

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20	57 913	494	57 439
Kokku laenukohustised	20	57 913	494	57 439

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2024

Miilinvest OÜ (registrikood: 14830343) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRO VISTER	Juhatuse liige	28.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	212 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 906
Kokku	214 385
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	214 385
Kokku	214 385

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Spordiklubide tegevus	93121	17459	57.00%	Jah
Külaliskorter	55204	13173	43.00%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53430795
E-posti aadress	info@miilinvest.ee