

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Mifte Investments OÜ

registrikood: 12716040

tänavaja talu nimi, Roosikrantsi tn 16-2
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 põhiliseks tegevuseks on kinnisvaraala tegevus.

Käesoleval aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele hüvitati ainult otseselt ettevõtte majandustegevusega seotud kulud.

Ettevõtte strateegia järgmistel aastatel on jätkuvalt vaadata üle oma investeeringud, et ettevõtte oleks heas seisus, tulemaks toime hetke majandusolukorraga ja et kasutada atraktiivseid võimalusi, kui need tekivad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 380	3 097
Finantsinvesteeringud	31 800	31 800
Nõuded ja ettemaksed	50 739	69 189
Kokku käibevarad	94 919	104 086
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	778 000	778 000
Kokku põhivarad	778 000	778 000
Kokku varad	872 919	882 086
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	11 119
Võlad ja ettemaksed	1 528	1 020
Kokku lühiajalised kohustised	1 528	12 139
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	461 798	452 561
Kokku pikaajalised kohustised	461 798	452 561
Kokku kohustised	463 326	464 700
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Kohustuslik reservkapital	1 000	1 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	406 386	77 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 793	329 275
Kokku omakapital	409 593	417 386
Kokku kohustised ja omakapital	872 919	882 086

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	15 950	22 165
Muud äritulud	5 558	319 157
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 123	-588
Mitmesugused tegevuskulud	-16 574	-12 124
Ärikasum (kahjum)	2 811	328 610
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	5 689
Intressikulud	-10 662	-5 048
Muud finantstulud ja -kulud	58	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 793	329 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 793	329 275

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 arvestusprintsibi 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	10 000	10 000

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	345 000	345 000
Kokku laenukohustised	345 000	345 000

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	345 000	345 000
Kokku laenukohustised	345 000	345 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2024

Mifte Investments OÜ (registrikood: 12716040) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DARIO MORSELLI	Management board member	24.03.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	406 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 793
Kokku	398 593

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	406 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 793
Kokku	398 593

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15950	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@mifte.com