

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 21.07.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Miston Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 16275147

**tänava/talu nimi,** Lai tn 15

**maja ja korteri number:**

**linn:** Pärnu linn, Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihtnumber:** 80010

**telefon:** +372 56563161

**e-posti address:** info@miston.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 3 Materiaalsed põhivarad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustised</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 6 Seotud osapooled</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva</b>	<b>10</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>11</b>

## Tegevusaruanne

Miston Kinnisvara OÜ on asutatud 21.07.2021 aastal.

Osanikeks - 25% osalusega LeProfit OÜ ja 75% osalusega Miston Capital OÜ.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara maaklerteenuse osutamine.

Aruandeperioodil oli müügitulu 44328 eurot, kasum 8029 eurot ja bilansimaht 46866 eurot.

Aruandeaastal ettevõttel töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Järgneval majandusaastal jätkub senine äritegevus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	21.07.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 260	2 500	
Nõuded ja ettemaksud	13 121	0	2,7
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>16 381</b>	<b>2 500</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	27 010	0	2,7
Materiaalsed põhivarad	3 475	0	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>30 485</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>46 866</b>	<b>2 500</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 527	0	4,7
Võlad ja ettemaksud	3 810	0	5,7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>36 337</b>	<b>0</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>36 337</b>	<b>0</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 029	0	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>10 529</b>	<b>2 500</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>46 866</b>	<b>2 500</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	21.07.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	44 328	
Muud äritulud	34	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 258	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 382	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-621	3
Muud ärikulud	-3	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>8 098</b>	
Intressitulud	184	
Intressikulud	-253	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>8 029</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>8 029</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osaühingu Miston Kinnisvara 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhiohused

on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõuded. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Nõuded jaotatakse järelejäänud tähtaja järgi lühiajalisteks ja pikaajalisteks nõueteks. Nõuded kuni 12 kuud kajastatakse lühiajaliste nõuetena ja nõuded 1 - 5 aastat kajastatakse pikaajaliste nõuetena.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kulud arvestatakse lineaarselt lähtudes järgnevas tabelis toodud eeldatavatest kasulikest eluigadest.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 500

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-4
Muu materiaalne põhivara	2-3

### Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks siis, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast ja pikaajaliseks kui tasumise aeg on pikem kui 12 kuud.

### Kulud

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt. Aruandeaasta kulud on kajastatud kasumiaruande vastavatel ridadel.

### Maksustamine

Ettevõtte tulumaks. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksu kuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Miston Kinnisvara OÜ loeb seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 008	13 008	
Ostjatelt laekumata arved	13 008	13 008	
Nõuded seotud osapoolte vastu	112	112	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Laenunõuded	27 010		27 010
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>40 131</b>	<b>13 121</b>	<b>27 010</b>

### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>21.07.2021</b>			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0	
Ostud ja parendused	1 219	2 877	4 096
Amortisatsioonikulu	-183	-438	-621
<b>31.12.2021</b>			
Soetusmaksumus	1 219	2 877	4 096
Akumuleeritud kulum	-183	-438	-621
<b>Jääkmaksumus</b>	1 036	2 439	3 475

### Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen seotud osapooltelt	32 527	32 527			EUR	31.12.2022
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	32 527	32 527				
<b>Laenukohustised kokku</b>	32 527	32 527				

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 358	1 358
Maksuvõlad	2 452	2 452
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 810</b>	<b>3 810</b>



## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Miston Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	21.07.2021
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 790	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	296	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>13 086</b>	<b>0</b>
<b>Laenukohustised</b>		
Emaettevõtja	17 577	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 203	0
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>32 780</b>	<b>0</b>
<b>Võlad ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>600</b>	<b>0</b>

PIKAAJALISED	31.12.2021	21.07.2021
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 010	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>27 010</b>	<b>0</b>

ANTUD LAENUD	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 200	190	27 010	184
<b>Kokku antud laenu</b>	<b>27 200</b>	<b>190</b>	<b>27 010</b>	<b>184</b>

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenu	31.12.2021
Emaettevõtja	17 500	17 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 027	15 027
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>32 527</b>	<b>32 527</b>

MÜÜDUD	21.07.2021 - 31.12.2021	
	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	40 034	
<b>Kokku müüdud</b>	<b>40 034</b>	

OSTETUD	21.07.2021 - 31.12.2021	
	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 336	4 096
<b>Kokku ostetud</b>	<b>13 336</b>	<b>4 096</b>

## Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Alates 03.03.2022 on ettevõttel üks osanik, Miston Capital OÜ.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2022

**Miston Kinnisvara OÜ (registrikood: 16275147) 21.07.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO LOGINOV	Juhatuse liige	11.05.2022

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 029
<b>Kokku</b>	<b>8 029</b>
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 779
<b>Kokku</b>	<b>8 029</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	44328	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Miston Capital OÜ	14590844	Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56563161
E-posti aadress	info@miston.ee