

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ MITVAL

registrikood: 10852603

tänavanimi, maja number: Vaba 19a

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50114

telefon: +372 5047472

faks: +372 6300104

e-posti aadress: ylohage@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

Tegevusaruanne

OÜ Mitval kanti Äriregistrisse 13.05.2002. aastal.

Mitval OÜ põhitegevuseks 2016. aastal oli jätkuvalt kinnisvara- ja investeerimistehingud. Tütarettevõtte TH Invest OÜ põhitegevuseks oli korterelamu Supluse 5, Tallinn üürimis- ja haldusteenused.

Konsolideeritud müügitulu oli kokku 57 006 eurot. Tulu saadi peamiselt Supluse 5 ning Merivälja tee 5 korterite üürimisteenustest.

Kuna üürilepingud on sõlmitud pikaajaliselt, siis ei ole tegu hooajalise äritegevusega ning hooajalisus Mitval OÜ'd ei mõjuta.

Vastavalt Domus Kinnisvara Vahendus OÜ kinnisvara turuülevaatele ei ole kinnisvara- ja investeerimistehingute arv langemas ning nõudlus hea asukohtaga kinnisvara vastu on aasta-aastalt kasvanud.

(viide: <http://www.domuskinnisvara.ee/kinnisvaraturu-ulevaade-2017-i-poolaasta>)

2017.aastal on plaanis jätkata kinnisvara- ja investeerimistehinguid ning korterelamu Supluse 5 ja Merivälja tee 5, Tallinn müügi- ja renditehinguid.

Suhtarvud	2016	2015
Müügitulu	41 651	45 651
Puhaskasum	306 752	1 178 199
Varad	7 724 784	7 640 425
Omakapital	6 879 838	6 773 086
Käibe kasv	-8,8%	-9,3%
Kasumi kasv	-74,0%	-33,4%
ROA	4,0%	15,4%
ROE	4,5%	17,4%

Suhtarvude arvutamise valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016 - müügitulu 2015) / müügitulu 2015*100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2016 - puhaskasum 2015) / puhaskasum 2015*100

ROA (%) = puhaskasum / vara kokku*100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku*100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2016 - puhaskasum 2015) / puhaskasum 2015*100

Sander Hage

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	280 090	156 973	
Finantsinvesteeringud	129 545	124 435	2
Nõuded ja ettemaksed	1 541 359	1 628 569	3
Varud	5 328	5 329	
Kokku käibevarad	1 956 322	1 915 306	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 309 878	3 366 874	
Finantsinvesteeringud	1 002 000	1 002 000	6
Kinnisvarainvesteeringud	2 226 962	2 120 916	7
Materiaalsed põhivarad	18 088	18 937	8
Kokku põhivarad	6 556 928	6 508 727	
Kokku varad	8 513 250	8 424 033	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 000	25 000	9
Võlad ja ettemaksed	879 548	894 972	10
Kokku lühiajalised kohustised	896 548	919 972	
Kokku kohustised	896 548	919 972	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 301 249	6 564 871	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 641	936 378	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	7 616 702	7 504 061	
Kokku omakapital	7 616 702	7 504 061	
Kokku kohustised ja omakapital	8 513 250	8 424 033	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	57 006	76 109	13
Muud äritulud	106 074	387 387	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 498	-68 493	
Mitmesugused tegevuskulud	-78 500	-29 983	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 711	-2 450	8
Muud ärikulud	-31 502	-78 010	
Ärikasum (kahjum)	12 869	284 560	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-8 996	418 827	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	132 320	-8 655	17
Intressitulud	46 989	163 589	
Intressikulud	-704	-8 165	
Muud finantstulud ja -kulud	133 138	121 017	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	315 616	971 173	
Tulumaks	-2 975	-34 795	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 641	936 378	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	312 641	936 378	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	12 869	284 560	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 238	2 450	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-300 740	
Muud korrigeerimised	-106 046	-33 385	
Kokku korrigeerimised	-100 808	-331 675	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	126 311	7 922	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 281	-938 916	
Kokku rahavood äritegevusest	31 091	-978 109	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 390	-5 577	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 100	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	931 000	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 250	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-23 432	-112 202	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	150 642	92 072	
Antud laenud	-255 223	-157 300	
Antud laenude tagasimaksed	253 098	376 966	
Laekunud intressid	414	70 013	
Laekunud dividendid	190 408	163 838	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-2 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest	330	187 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	311 847	1 540 960	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 000	-365 000	
Makstud intressid	0	-7 410	
Makstud dividendid	-211 821	-179 200	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-25 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-219 821	-576 610	
Kokku rahavood	123 117	-13 759	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	156 973	170 732	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	123 117	-13 759	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	280 090	156 973	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	6 764 871	6 767 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)			936 378	936 378
Väljakuulutatud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2015	2 556	256	7 501 249	7 504 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)			312 641	312 641
Väljakuulutatud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2016	2 556	256	7 613 890	7 616 702

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mitval OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtja finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtja vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2016. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Mitval OÜ(emaettevõtte) ning tema tütarettevõtja TH Invest OÜ finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtja arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütarettevõttesse soetusmaksumuses ja sidusettevõttesse kapitaliosaluse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustised arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena .

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes enam kui 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist

väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustisi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	4-10 aastat

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustiste saldode muutused.

Rahavood investeeringutest ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsemeetodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasned dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Mitval OÜ seotud osapoolteks on:

a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Mitval OÜ ärilistele otsustele;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja ende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2014	112 960	112 960
Soetamine	112 202	112 202
Müük müügihinnas või lunastamine	-92 072	-92 072
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-8 655	-8 655
31.12.2015	124 435	124 435
Soetamine	23 432	23 432
Müük müügihinnas või lunastamine	-150 642	-150 642
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	132 320	132 320
31.12.2016	129 545	129 545

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	236 514	236 514
Ostjatelt laekumata arved	236 514	236 514
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	231	231
Muud nõuded	1 304 295	1 304 295
Laenunõuded	956 407	956 407
Intressinõuded	197 509	197 509
Dividendinõuded	150 379	150 379
Muud	319	319
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 541 359	1 541 359

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	292 623	292 623
Ostjatelt laekumata arved	292 623	292 623
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	234	234
Muud nõuded	1 335 522	1 335 522
Laenunõuded	961 582	961 582
Intressinõuded	213 961	213 961
Dividendinõuded	159 979	159 979
Muud	190	190
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 628 569	1 628 569

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12021237	TH Invest OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
TH Invest OÜ	3 000	3 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 000	3 000

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10649747	Domex Group AS	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	24	24
12963643	Monarch Group OÜ	Eesti	Sõidukite renditeenused	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Domex Group AS	3 365 624	-48 000	-7 746	3 309 878
Monarch Group OÜ	1 250	0	-1 250	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 366 874	-48 000	-8 996	3 309 878

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	1 188 012	1 188 012
Soetamine	2 000	2 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-187 500	-187 500
Muud	-512	-512
31.12.2015	1 002 000	1 002 000
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	1 002 000	1 002 000
31.12.2016	1 002 000	1 002 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	2 839 180
Ostud ja parendused	2 100
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	33 896
Müügid	-754 260
31.12.2015	2 120 916
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	106 046
31.12.2016	2 226 962

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 166	-64 623
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	931 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	16 808	3 771	3 771	20 579
Akumuleeritud kulum	-4 769			-4 769
Jääkmaksumus	12 039	3 771	3 771	15 810
Ostud ja parendused	3 050	2 527	2 527	5 577
Amortisatsioonikulu	-2 450			-2 450
31.12.2015				
Soetusmaksumus	19 858	6 298	6 298	26 156
Akumuleeritud kulum	-7 219			-7 219
Jääkmaksumus	12 639	6 298	6 298	18 937
Ostud ja parendused	4 390			4 390
Amortisatsioonikulu	-2 711			-2 711
Muud muutused	-1	-2 527	-2 527	-2 528
31.12.2016				
Soetusmaksumus	21 368	3 771	3 771	25 139
Akumuleeritud kulum	-7 051	0		-7 051
Jääkmaksumus	14 317	3 771	3 771	18 088

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	17 000	17 000		
Lühiajalised laenud kokku	17 000	17 000		
Laenukohustised kokku	17 000	17 000		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	25 000	25 000		
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000		
Laenukohustised kokku	25 000	25 000		

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 776	1 776
Muud võlad	873 483	873 483
Intressivõlad	30 228	30 228
Dividendivõlad	646 184	646 184
Muud viitvõlad	197 071	197 071
Saadud ettemaksed	4 119	4 119
Tulevaste perioodide tulud	3 269	3 269
Muud saadud ettemaksed	850	850
Muud	170	170
Kokku võlad ja ettemaksed	879 548	879 548
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 244	1 244
Muud võlad	885 762	885 762
Intressivõlad	33 662	33 662
Dividendivõlad	658 004	658 004
Muud viitvõlad	194 096	194 096
Saadud ettemaksed	7 796	7 796
Tulevaste perioodide tulud	7 296	7 296
Muud saadud ettemaksed	500	500
Muud	170	170
Kokku võlad ja ettemaksed	894 972	894 972

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 091 112	6 000 999
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 522 778	1 500 250
Kokku tingimuslikud kohustised	7 613 890	7 501 249

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 006	76 109
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 006	76 109
Kokku müügitulu	57 006	76 109
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük ja rendile andmine	57 006	76 109
Kokku müügitulu	57 006	76 109

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	300 740
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	106 046	83 896
Kasum valuutakursi muutustest	0	2 572
Muud	28	179
Kokku muud äritulud	106 074	387 387

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	0	472
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 197	3 076
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	53 614	3 145
Mitmesugused teenused	14 329	16 090
Juhtimisteenused	9 360	7 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	78 500	29 983

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	132 320	-8 655
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	132 320	-8 655

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	451 808	0	441 483	4 137
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	56 736	0	55 077	0

2016	Antud laenud
Sidusettevõtjad	
Sidusettevõtjad	40 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkonna olulise mõju all olevad ettevõtjad	0

2015	Antud laenud
Sidusettevõtjad	
Sidusettevõtjad	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkonna olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 000

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	13 223	46 436	33 331

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	212 928	42 466
Finantsinvesteeringud	129 545	124 435
Nõuded ja ettemaksed	1 254 758	1 374 822
Kokku käibevarad	1 597 231	1 541 723
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	4 314 878	4 371 874
Kinnisvarainvesteeringud	1 801 712	1 715 916
Materiaalsed põhivarad	10 963	10 912
Kokku põhivarad	6 127 553	6 098 702
Kokku varad	7 724 784	7 640 425
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	17 000	25 000
Võlad ja ettemaksed	827 946	842 339
Kokku lühiajalised kohustised	844 946	867 339
Kokku kohustised	844 946	867 339
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 570 274	5 592 075
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 752	1 178 199
Kokku omakapital	6 879 838	6 773 086
Kokku kohustised ja omakapital	7 724 784	7 640 425

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	41 651	45 651
Muud äritulud	85 800	362 256
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 358	-50 848
Mitmesugused tegevuskulud	-72 796	-21 531
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 811	-1 550
Muud ärikulud	-8 395	-27 510
Kokku ärikasum (-kahjum)	36 091	306 468
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	200 000
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-8 996	418 827
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	132 320	-8 655
Intressitulud	17 878	133 502
Intressikulud	-704	-8 165
Muud finantstulud ja -kulud	133 138	121 017
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	309 727	1 162 994
Tulumaks	-2 975	15 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 752	1 178 199

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	36 091	306 468
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 338	1 550
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-275 740
Muud korrigeerimised	-85 796	-83 385
Kokku korrigeerimised	-81 458	-357 575
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	60 054	215
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 251	-936 896
Kokku rahavood äritegevusest	8 436	-987 788
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 390	-5 577
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 100
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	745 000
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 250
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-23 432	-112 202
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	150 642	92 072
Antud laenud	-185 223	-22 300
Antud laenude tagasimaksed	237 303	270 966
Laekunud intressid	16 209	63 039
Laekunud dividendid	190 408	263 838
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-2 000
Muud laekumised investeerimistegevusest	330	187 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	381 847	1 476 986
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 000	-365 000
Makstud intressid	0	-7 410
Makstud dividendid	-211 821	-179 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-219 821	-551 610
Kokku rahavood	170 462	-62 412
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 466	104 878
Raha ja raha ekvivalentide muutus	170 462	-62 412
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	212 928	42 466

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	256	6 770 274	6 773 086
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				733 975
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	2 556	256	7 501 249	7 504 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)			306 752	306 752
Väljakuulutatud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2016	2 556	256	6 877 026	6 879 838
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				739 864
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	2 556	256	7 613 890	7 616 702

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.08.2017

OÜ MITVAL (registrikood: 10852603) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER HAGE	Juhatuse liige	22.08.2017
ÜLO HAGE	Juhatuse liige	22.08.2017
SILVER HAGE	Juhatuse liige	22.08.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ MITVAL osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ MITVAL ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeauditori number 293

Maire Rooma

Vandeauditori number 348

OÜ E-Audit

Auditiorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 43, Tartu 50106

23.08.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ MITVAL (registrikood: 10852603) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	23.08.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 301 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 641
Kokku	7 613 890
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 363 890
Kokku	7 613 890

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 301 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 641
Kokku	7 613 890
Jaotamine	
Dividendideks	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 363 890
Kokku	7 613 890

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41651	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülo Hage	35206302725	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6300104
Mobiiltelefon	+372 5047472
E-posti aadress	ylohage@gmail.com