

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ MITVAL

registrikood: 10852603

tänavanimi: Vaba 19a

maja number:

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 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ Mitval kanti Äriregistrisse 13.05.2002. aastal.

Mitval OÜ põhitegevuseks 2013. aastal oli jätkuvalt kinnisvara- ja investeerimistehingud. Tütarettevõtte TH Invest OÜ põhitegevuseks oli korterelamu Supeluse 5, Tallinn ehitus ja korterite müük.

Konsolideeritud müügitulu oli kokku 1 673 760 eurot. Tulu saadi peamiselt Supeluse 5 korterite müügist.

2014.aastal on plaanis jätkata kinnisvara- ja investeerimistehinguid ning korterelamu Supeluse 5, Tallinn müügi- ja renditehinguid.

	2013	2012
Omakapitali tootlus aastast	0,3	0,9
puhaskasum/perioodi keskmine omakapital		
Aktivate tootlus aastast	0,3	0,7
puhaskasum/perioodi keskmised aktivad		
Omakapital määra	0,8	0,8
omakapital/koguaktivad		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,0	1,4
käibevara/lühiajalised kohustused		

Ülo Hage
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	305 762	105 810	2
Finantsinvesteeringud	109 883	101 294	3
Nõuded ja ettemaksed	1 431 362	543 283	4
Varud	119 112	818 855	
Kokku käibevara	1 966 119	1 569 242	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 961 833	2 543 271	
Nõuded ja ettemaksed	0	66 281	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 764 000	2 339 491	7
Materiaalne põhivara	8 557	50 527	8
Kokku põhivara	6 734 390	4 999 570	
Kokku varad	8 700 509	6 568 812	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	440 000	589 110	9
Võlad ja ettemaksed	1 574 296	539 101	10
Kokku lühiajalised kohustused	2 014 296	1 128 211	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	116 347	275 000	9
Võlad ja ettemaksed	0	4 953	10
Kokku pikaajalised kohustused	116 347	279 953	
Kokku kohustused	2 130 643	1 408 164	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 657 836	1 976 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 909 218	3 181 453	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	6 569 866	5 160 648	
Kokku omakapital	6 569 866	5 160 648	
Kokku kohustused ja omakapital	8 700 509	6 568 812	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 673 760	37 568	13
Muud äritulud	429 756	1 133 238	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-743 179	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-157 002	-8 209	14
Mitmesugused tegevuskulud	-39 299	-41 008	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 463	-871	8
Muud ärikulud	-1 662	-87	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 160 911	1 120 631	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	354 479	2 051 559	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	458 949	66 362	17
Intressikulud	-14 136	-35 435	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 960 203	3 203 117	
Tulumaks	-50 985	-21 664	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 909 218	3 181 453	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 909 218	3 181 453	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 160 911	1 120 631	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 463	871	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-928	8
Muud korrigeerimised	-386 069	-1 131 537	
Kokku korrigeerimised	-384 606	-1 131 594	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-163 477	457	
Varude muutus	699 743	-261 587	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-198 630	206 569	
Kokku rahavood äritegevusest	1 113 941	-65 524	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 929	-2 000	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-20 000	0	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	25 000	46 000	7
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	5 113	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-47 907	-54 252	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	49 387	53 084	3
Antud laenud	-570 000	-40 000	
Antud laenude tagasimaksed	12 672	69 969	
Laekunud intressid	8 271	10 369	
Laekunud dividendid	308 200	18 500	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	4 921	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-237 306	111 704	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	316 347	439 169	9
Saadud laenude tagasimaksed	-624 110	-338 408	9
Makstud intressid	-1 687	-73 144	
Makstud dividendid	-349 800	-18 500	
Makstud ettevõtte tulumaks	-21 266	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3 833	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-676 683	9 117	
Kokku rahavood	199 952	55 297	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	105 810	50 513	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	199 952	55 297	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	305 762	105 810	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	2 076 383	2 079 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 181 453	3 181 453
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2012	2 556	256	5 157 836	5 160 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 909 218	1 909 218
Makstud dividendid			-500 000	-500 000
31.12.2013	2 556	256	6 567 054	6 569 866

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mitval OÜ 2013. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtja finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtja vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2013. 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 tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

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 finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase 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 kohustused 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 investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord,

kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitalialuse 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 –asukohhta. 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

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 kohustuste 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 kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 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 tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda 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 äriolukorrale. Mitval OÜ seotud osapoolteks on:

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha	305 762	105 810
Kokku raha	305 762	105 810

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	81 410	81 410
Soetamine	54 031	54 031
Müük müügihinna või lunastamine	-53 084	-53 084
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 937	18 937
31.12.2012	101 294	101 294
Soetamine	47 907	47 907
Müük müügihinna või lunastamine	-49 387	-49 387
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	10 069	10 069
31.12.2013	109 883	109 883

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	541 545	541 545	
Ostjatelt laekumata arved	541 545	541 545	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	
Muud nõuded	869 608	869 608	
Laenunõuded	684 291	684 291	
Intressinõuded	90 517	90 517	
Dividendinõuded	94 800	94 800	
Ettemaksed	101	101	
Tulevaste perioodide kulud	101	101	
Muud	20 097	20 097	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 431 362	1 431 362	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 210	2 210	
Ostjatelt laekumata arved	2 210	2 210	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	
Muud nõuded	586 900	520 619	66 281
Laenunõuded	496 463	430 182	66 281
Intressinõuded	72 437	72 437	
Dividendinõuded	18 000	18 000	
Ettemaksed	347	347	
Tulevaste perioodide kulud	347	347	
Muud	20 097	20 097	
Kokku nõuded ja ettemaksed	609 564	543 283	66 281

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12021237	TH Invest OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
TH Invest OÜ	3 000	3 000
Kokku	3 000	3 000

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10649747	Domex Group AS	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	24	24

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Domex Group AS	2 539 343	234 479	2 773 822
Kokku	2 539 343	234 479	2 773 822

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	2 339 491
Ostud ja parendused	20 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	429 509
Müügid	-25 000
31.12.2013	2 764 000

	2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	63 582	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 696	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2012					
Soetusmaksumus	43 436	4 880	3 771	3 771	52 087
Akumuleeritud kulum	0	-1 560	0		-1 560
Jääkmaksumus	43 436	3 320	3 771	3 771	50 527
Ostud ja parendused		2 929			2 929
Muud ostud ja parendused		2 929			2 929
Amortisatsioonikulu		-1 463			-1 463
Ümberklassifitseerimised	-43 436				-43 436
Ümberklassifitseerimine varudega	-43 436				-43 436
31.12.2013					
Soetusmaksumus	0	7 809	3 771	3 771	11 580
Akumuleeritud kulum	0	-3 023	0	0	-3 023
Jääkmaksumus	0	4 786	3 771	3 771	8 557

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	440 000	440 000		
Lühiajalised laenud kokku	440 000	440 000		
Pikaajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	116 347		116 347	
Pikaajalised laenud kokku	116 347		116 347	
Laenukohustused kokku	556 347	440 000	116 347	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	52 537	52 537		
Lühiajalised laenud kokku	52 537	52 537		
Pikaajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	275 000		275 000	
Pangalaen	536 573	536 573		
Pikaajalised laenud kokku	811 573	536 573	275 000	
Laenukohustused kokku	864 110	589 110	275 000	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 055 079	1 055 079		
Maksuvõlad	96 341	96 341		
Muud võlad	422 344	422 344		
Intressivõlad	21 539	21 539		
Dividendivõlad	400 805	400 805		
Saadud ettemaksed	532	532		
Muud saadud ettemaksed	532	532		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 574 296	1 574 296		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 068	8 068		
Maksuvõlad	66 616	66 616		
Muud võlad	259 695	254 742	4 953	
Intressivõlad	9 090	4 137	4 953	
Dividendivõlad	250 605	250 605		
Saadud ettemaksed	209 675	209 675		
Muud saadud ettemaksed	209 675	209 675		
Kokku võlad ja ettemaksed	544 054	539 101	4 953	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 187 973	4 074 690
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 379 081	1 083 146
Kokku tingimuslikud kohustused	6 567 054	5 157 836

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 673 760	37 568
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 673 760	37 568
Kokku müügitulu	1 673 760	37 568
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük ja rendile andmine	1 673 760	37 568
Kokku müügitulu	1 673 760	37 568

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	45 842	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	110 987	8 209
Muud teenused	173	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	157 002	8 209

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	11 131	23 010
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 255	2 901
Mitmesugused teenused	24 913	15 097
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 299	41 008

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	157 653	0
Intressitulud	32 493	24 002
Intressitulu hoiustelt	30	0
Intressitulu laenudelt	32 463	24 002
Muud tulud finantsinvesteeringutest	268 803	42 360
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	458 949	66 362

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	201 246	4 137	18 500	4 137
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				52 537

2013	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 537
2012	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	207 942	44 505
Finantsinvesteeringud	109 883	101 294
Nõuded ja ettemaksed	1 386 074	1 171 161
Kokku käibevara	1 703 899	1 316 960
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	3 964 834	2 546 271
Nõuded ja ettemaksed	0	66 281
Kinnisvarainvesteeringud	1 974 000	1 974 077
Materiaalne põhivara	8 557	7 091
Kokku põhivara	5 947 391	4 593 720
Kokku varad	7 651 290	5 910 680
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	440 000	52 537
Võlad ja ettemaksed	1 571 699	338 030
Kokku lühiajalised kohustused	2 011 699	390 567
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	116 347	275 000
Võlad ja ettemaksed	0	4 953
Kokku pikaajalised kohustused	116 347	279 953
Kokku kohustused	2 128 046	670 520
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 737 348	2 005 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	783 084	3 231 557
Kokku omakapital	5 523 244	5 240 160
Kokku kohustused ja omakapital	7 651 290	5 910 680

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	39 298	37 568
Muud äritulud	5 154	1 132 821
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 818	-8 108
Mitmesugused tegevuskulud	-12 428	-26 206
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 463	-871
Muud ärikulud	-1 608	-3
Kokku ärikasum (-kahjum)	25 135	1 135 201
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	354 479	2 051 559
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	439 994	40 552
Intressikulud	-13 507	-17 193
Muud finantstulud ja -kulud	27 968	24 102
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	834 069	3 234 221
Tulumaks	-50 985	-21 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)	783 084	3 212 557

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	25 135	1 135 201
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 463	871
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-928
Muud korrigeerimised	-4 923	-1 131 537
Kokku korrigeerimised	-3 460	-1 131 594
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-799	243
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-152	10 568
Kokku rahavood äritegevusest	20 724	14 418
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 929	-2 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-20 000	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	25 000	46 000
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	5 113
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-47 907	-54 252
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	49 387	53 084
Antud laenud	-200 000	-40 000
Antud laenude tagasimaksed	162 172	49 969
Laekunud intressid	8 271	10 369
Laekunud dividendid	308 200	18 500
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 833	4 922
Kokku rahavood investeerimistegevusest	286 027	91 705
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	316 347	185 000
Saadud laenude tagasimaksed	-87 537	-202 408
Makstud intressid	-1 058	-54 902
Makstud dividendid	-349 800	-18 500
Makstud ettevõtte tulumaks	-21 266	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-143 314	-90 810
Kokku rahavood	163 437	15 313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 505	29 192
Raha ja raha ekvivalentide muutus	163 437	15 313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	207 942	44 505

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	2 105 791	2 108 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 231 557	3 231 557
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2012	2 556	256	5 237 348	5 240 160
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	3 000			3 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			-3 000	-3 000
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	5 556	256	5 234 348	5 240 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)			783 084	783 084
Makstud dividendid			-500 000	-500 000
31.12.2013	2 556	256	5 520 432	5 523 244
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 049 622
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	2 556	256	6 567 054	6 569 866

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.10.2014

OÜ MITVAL (registrikood: 10852603) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO HAGE	Juhatuse liige	13.10.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ MITVAL osanikule

Oleme auditeerinud OÜ MITVAL konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2013, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ MITVAL finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Auditoorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, Tartu

14.10.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ MITVAL (registrikood: 10852603) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	14.10.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 657 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 909 218
Kokku	6 567 054
Jaotamine	
Dividendideks	600 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 967 054
Kokku	6 567 054

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 657 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 909 218
Kokku	6 567 054
Jaotamine	
Dividendideks	600 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 967 054
Kokku	6 567 054

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39298	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülo Hage	35206302725	Vaba tänav 19A, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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