

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Mitt & Perlebach OÜ

registrikood: 11970537

tänava/talu nimi, Järvevana tee 7b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

telefon: +372 6609009

e-posti aadress: info@mittperlebach.ee

veebilehe aadress: www.mittperlebach.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Kapitalirent	14
Lisa 8 Laenukohustised	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 16 Turustuskulud	18
Lisa 17 Üldhalduskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Intressikulud	19
Lisa 21 Intressitulud	19
Lisa 22 Tulumaks	19
Lisa 23 Seotud osapooled	20
Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva	21
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

Mitt & Perlebach OÜ on 2010. aastal asutatud ehitusettevõtte. Peatöövõtjana juhime ehitusprotsessi, tagame ehituse kvaliteedi, alltöövõtu organiseerituse ning võtame vastutuse projektide valmimise eest. Kümne tegutsemisaasta jooksul on valminud 75 objekti, nende seas 1 800 kodu, lao- ja tootmispinnad, kaubanduspinnad ning avaliku sektori tellimusel rajatud hooned.

Majanduskeskkond

2020. aastal alguse saanud koroonaviiruse pandeemiast tingitud piirangumeetmed ja ebakindlus majanduskeskkonnas on peale mitmeaastast tõusuperioodi viinud ehitusturu langusesse. 2020. aastal vähenes ehitusmaht Eestis 3%. Kui 2019. aastal kasvas Eesti majandus 4,3% siis aruandeaastal kahanes 2,5%. Vaatamata pessimistlikult alanud aasta algusele on nõudlus uute eluruumide järele endiselt kõrge, viimast kinnitab ka väljastatud kasutuslubade statistika, mis näitas 2020. aastal rekordiliselt kõrgeid numbreid. Ehitushinnaindeks tõusis aastaga (0,4%), seda toetas lisaks mõõdukale tööjõukulude kasvule ka ehitusmaterjalide kallinemine.

Olulised sündmused 2020. aastal

2020. aastal alustati ehitust 6 (2019: 13) objektil ehitusmahuga ligi 39 (2019: 88) tuhat ruutmeetrit. Kokku ehitati 189 korterit ehitusmahuga 20 tuhat ruutmeetrit. Äripindade ehitusmaht on 19 tuhat ruutmeetrit. Suuremad aruandeaastal alustatud ehitusobjektid olid büroohooned Pärnu mnt 113 ja Meistri tn 14 ja korterelamud Priisle tn 1 ja Kadaka tee 141. Aruandeaasta lõpu seisuga on ehituses 316 korterit 7 projektis. 2020. aastal valmis lõplikult Valge Sirel arendusprojekt kuhu ehitati 2018-2020. aastal kokku 72 korterit, Fahle pargi ärilinnak ehitusmahuga 20 tuhat ruutmeetrit, Das Haus elamukvartal 140 korteri ja 18 tuhande ruutmeetri äripinnaga ja Merekalju korterelamud 48 korteriga.



Sponsorlus

Ettevõtte on 2020. aastal toetanud mitmeid heategevuslikke projekte. Järgepidevalt oleme toetanud:

MTÜ-d Lastekeskus Tähetorn - Lastekeskus Tähetorn on laste päevakeskus põhikooliealistele lastele, eesmärgiga toetada vähekindlustatud peredes elavate laste arengut ja võimaldada neile turvalist keskkonda vaba aja veetmiseks;

SA-d Noored Olümpiale – organisatsioon toetab noori tippSPORTlasi.

Aruandeaasta majandustulemused

2020. aastaks ootasime mõõdukat kasvu oma tegevusnäitajates ja mõõdukat vähenemist Eesti ehitusturu mahtudes, aga koroonaviiruse pandeemiast tulenevalt oli aruandeaasta teine kvartal väga ebakindel. Paljud arendusprojektid pandi seisma või lükati tulevikku ning see sundis juhtkonda kriitiliselt hindama ja vähendama ettevõtte püsikulusid. 2020. aasta teine pool oli optimistlikum, sai alustatud mitmete suurte objektidega ning huvi hinnapakkumiste järele on turul endiselt kõrge. Tänapäevaseks sõlmitud ehituslepingute arv näitab, et 2021. aasta lõpuks on ettevõtte jõudnud koroonaviiruse pandeemia eelse müügituluni.

Vaatamata keerulisele olukorrale majanduses võib aruandeaastaga rahule jääda. Kuigi müügitulu aruandeaastal vähenes, siis ettevõtte kasumimarginaalid on suurenenud, seda eelkõige püsikulude vähendamise arvelt. Samuti on projektide tugeva ettevalmistuse tulemusena suudetud vältida kahjumlikke projekte. 2020. aasta müügitulu vähenes 36,4% olles 31,4 (2019: 49,4) miljonit eurot, ettevõtte ärikasum vähenes 21% 1,0 (2019: 1,3) miljon euroni ja puhaskasum 13% olles 1,0 (2019: 1,2) miljonit eurot. Ärirentaablus kasvas 0,6 protsendipunkti olles 3,2% (2019: 2,6%) ja puhaskasumi rentaablus 0,8 protsendipunkti olles 3,2% (2019: 2,4%).

Ettevõttes töötas 2020. aastal keskmiselt 47 (2019: 57) töötajat, kellele arvestati töötasu kokku 1,3 (2019: 1,5) miljonit eurot. Ettevõttel on kaheliikmeline juhatus, juhatuse liikmetele arvestati tasusid summas 59 (2019: 92) tuhat eurot.

Põhinäitajad:

(tuhandetes eurodes)	2020	2019	Muutus (%)
Müügitulu	31 421	49 425	-36,4
Brutokasum	1 811	2 188	-17,2
Ärikasum	1 003	1 268	-20,9
Puhaskasum	1 014	1 167	-13,1
Omakapital	5 889	5 133	14,7
Varad kokku	9 836	11 801	-16,7

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2,85	1,85
Intresside kattekordaja	18,13	12,26
Omakapitali osakaal	59,87%	43,50%
Puhasrentaablus	3,23%	2,40%
Kogu vara tootlus (ROA)	10,31%	9,90%
Omakapitali tootlus (ROE)	17,22%	22,70%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

*Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

*Intresside kattekordaja (kordades) = (Ärikasum + finantstulud) / finantskulud

*Omakapitali osakaal (%) = (omakapital/varad) * 100

* Puhasrentaablus (%) = (puhaskasum / müügitulu) * 100

*ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

*ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	413 722	1 092 548	2
Finantsinvesteeringud	10 000	10 000	
Nõuded ja ettemaksed	9 164 747	10 284 569	3
Kokku käibevarad	9 588 469	11 387 117	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	200 000	
Materiaalsed põhivarad	247 748	213 701	6
Kokku põhivarad	247 748	413 701	
Kokku varad	9 836 217	11 800 818	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	313 147	313 109	8
Võlad ja ettemaksed	3 050 343	5 854 790	9
Kokku lühiajalised kohustised	3 363 490	6 167 899	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 342	47 188	8
Võlad ja ettemaksed	503 029	452 823	9
Kokku pikaajalised kohustised	583 371	500 011	
Kokku kohustised	3 946 861	6 667 910	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 872 341	3 963 518	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 014 203	1 166 578	
Kokku omakapital	5 889 356	5 132 908	
Kokku kohustised ja omakapital	9 836 217	11 800 818	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	31 421 313	49 425 205	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 610 315	-47 236 739	15
Brutokasum (-kahjum)	1 810 998	2 188 466	
Turustuskulud	-21 104	-18 520	16
Üldhalduskulud	-1 008 436	-865 505	17
Muud äritulud	264 384	32 253	14
Muud ärikulud	-42 960	-68 403	19
Ärikasum (kahjum)	1 002 882	1 268 291	
Intressitulud	128 484	62 014	21
Intressikulud	-62 385	-108 551	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 068 981	1 221 754	
Tulumaks	-54 778	-55 176	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 014 203	1 166 578	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 002 882	1 268 291	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	74 954	77 474	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-41 909	0	14
Muud korrigeerimised	-15 833	61 000	14,19
Kokku korrigeerimised	17 212	138 474	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 101 723	-2 943 513	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 790 339	1 506 973	
Makstud ettevõtte tulumaks	-58 677	-30 251	
Muud rahavood äritegevusest	4 027	-1 024	
Kokku rahavood äritegevusest	-723 172	-61 050	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-12 341	-14 884	6
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	56 250	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-200 000	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	215 833	20 833	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-10 000	
Antud laenud	-1 840 090	-3 165 200	5
Antud laenude tagasimaksed	1 895 090	2 862 869	5
Laekunud intressid	91 455	39 493	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	406 197	-466 889	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 454 584	8
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 254 584	8
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-77 810	-14 055	
Makstud intressid	-26 287	-30 927	
Makstud dividendid	-257 754	-232 333	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-361 851	-77 315	
Kokku rahavood	-678 826	-605 254	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 092 548	1 697 802	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-678 826	-605 254	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	413 722	1 092 548	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	256	4 195 852	4 198 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 166 578	1 166 578
Väljakuulutatud dividendid			-232 333	-232 333
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2019	2 556	256	5 130 096	5 132 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 014 203	1 014 203
Väljakuulutatud dividendid			-257 754	-257 754
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2020	2 556	256	5 886 544	5 889 356

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mitt & Perlebach OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte keskmise suurusega ettevõtjaks. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes keskmise suurusega ettevõtja aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

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

Antud laenu võetakse arvele soetusmaksumuses. Bilansipäeval kajastatakse antud laenusid korrigeeritud soetusmaksumuses – antud laenusumma, millest on maha arvatud saadud tagasimaksed ja allahindlused.

Saadavaolevad intressid korrigeeritakse laekunud intressimaksedest võrra.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes kajastatakse maksude ettemaksud, kindlustuse ettemaksud ning tarnijatele kauba eest tasutud ettemaksud.

Kui bilansipäevaks on tellijale väljastatud arveid väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet nõudena bilansikirjel "Ehitustööde tellijatelt saada".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus jääb alla arvelevõtmise piirmäära, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20-33 %
- Transpordivahendid 15-25 %
- Mööbel jm inventar 20 %
- Interjööriehitus 10 %

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "intressikulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitatava materiaalse põhivara finantseerimisega. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Kui bilansipäevaks on tellijale väljastatud arveid suuremas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet kohustusena bilansikirjel "Ehitustööde tellijatel saada".

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimine on kajastatud kasumiaruandes muude äritulude all.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Selle meetodi kohaselt kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes lepingujärgsest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

1. jaanuarist 2018 jõustunud tulumaksuseadusega muutus residendist juridiidilise isiku regulaarselt välja makstavate dividendide maksustamine. Tulumaksuseaduse alusel kohaldub alates 1. jaanuarist 2019 regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Madalama maksumääraga maksustatud dividendi väljamaksmisel füüsilisele isikule kuulub väljamaksja poolt täiendavalt kinnipidamisele tulumaks 7%. Seega maksustakse sellised dividendid nii ettevõtte, kui ka füüsilisest isikust dividendisaaja tasemel.

Seadusest lähtuvalt saab residendist äriühing vastavalt kriteeriumitele dividendide tulumaksuga maksustamisel kohaldada madalamat maksumäära 14/86 ja/või tavamäära 20/80.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

1. Tegev ja kõrgem juhtkond ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
2. Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele) ja nimetatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
4. Tütarettevõtted;
5. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
6. Sidusettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	413 722	1 092 548
Kokku raha	413 722	1 092 548

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 181 989	3 181 989
Ostjatelt laekumata arved	3 181 989	3 181 989
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	43 667	43 667
Muud nõuded	2 020 720	2 020 720
Laenunõuded	1 932 956	1 932 956
Intressinõuded	73 866	73 866
Viitlaekumised	13 898	13 898
Ettemaksed	3 115 733	3 115 733
Tulevaste perioodide kulud	3 115 733	3 115 733
Ehitustööde tellijatelt saada	802 638	802 638
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 164 747	9 164 747
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 466 841	4 466 841
Ostjatelt laekumata arved	4 466 841	4 466 841
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 416	5 416
Muud nõuded	2 048 870	2 048 870
Laenunõuded	1 987 956	1 987 956
Intressinõuded	36 965	36 965
Viitlaekumised	23 949	23 949
Ettemaksed	3 150 236	3 150 236
Tulevaste perioodide kulud	3 150 236	3 150 236
Ehitustööde tellijatelt saada	613 206	613 206
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 284 569	10 284 569

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		46 026		49 925
Käibemaks	43 094			5 063
Üksikisiku tulumaks		33 274		45 083
Erisoodustuse tulumaks		2 990		4 758
Sotsiaalmaks		81 096		125 483
Kohustuslik kogumispension		2 848		4 531
Töötuskindlustusmaksed		4 032		6 340
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0		561
Ettemaksukonto jääk	573		5 416	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	43 667	170 266	5 416	241 744

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	1 932 956	1 932 956			
Laen	20 000	20 000	18%	EUR	31.12.2021
Laen	87 956	87 956	16%	EUR	31.12.2021
Laen	25 000	25 000	12%	EUR	31.12.2021
Laen	300 000	300 000	5%	EUR	31.12.2021
Laen	1 500 000	1 500 000	3%	EUR	31.12.2021
Intressinõuded	73 866	73 866			
Viitlaekumised	13 898	13 898			
Kokku muud nõuded	2 020 720	2 020 720			

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	1 987 956	1 987 956			
Laen	20 000	20 000	18%	EUR	31.12.2020
Laen	867 956	867 956	12%	EUR	31.12.2020
Laen	1 100 000	1 100 000	3%	EUR	31.12.2020
Intressinõuded	36 965	36 965			
Viitlaekumised	23 949	23 949			
Kokku muud nõuded	2 048 870	2 048 870			

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2018								
Soetusmaksumus		126 725	66 508	23 831	217 064	177 007		394 071
Akumuleeritud kulum		-72 812	-36 490	-2 150	-111 452	-6 170		-117 622
Jääkmaksumus		53 913	30 018	21 681	105 612	170 837		276 449
Ostud ja parendused			12 176		12 176	735	1 973	14 884
Muud ostud ja parendused			12 176		12 176	735	1 973	14 884
Amortisatsioonikulu	-13 401	-25 345	-19 211	-7 864	-52 420	-11 414		-77 235
Muud muutused	107 209		-398		-398	-107 208		-397
31.12.2019								
Soetusmaksumus	107 209	126 725	78 048	23 831	228 604	70 534	1 973	408 320
Akumuleeritud kulum	-13 401	-98 157	-55 463	-10 014	-163 634	-17 584		-194 619
Jääkmaksumus	93 808	28 568	22 585	13 817	64 970	52 950	1 973	213 701
Ostud ja parendused		111 001	13 541		124 542			124 542
Muud ostud ja parendused		111 001	13 541		124 542			124 542
Amortisatsioonikulu	-10 721	-25 298	-16 965	-7 864	-50 127	-14 107		-74 955
Müügid (jääkmaksumuses)		-14 341			-14 341			-14 341
Muud muutused							-1 199	-1 199
31.12.2020								
Soetusmaksumus	107 209	111 001	43 254	23 831	178 086	70 534	774	356 603
Akumuleeritud kulum	-24 122	-11 071	-24 093	-17 878	-53 042	-31 691		-108 855
Jääkmaksumus	83 087	99 930	19 161	5 953	125 044	38 843	774	247 748

Müüdid materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	56 250	0
Transpordivahendid	56 250	0
Kokku	56 250	0

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
LHV Pank AS	49 450	6 584	42 866	6 kuu Euribor + 2,6%	EUR	05.03.2025
LHV Pank AS	44 039	6 563	37 476	6 kuu Euribor + 3,4%	EUR	05.12.2025
Kapitalirendikohustised kokku	93 489	13 147	80 342			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
LHV Pank AS	28 267	6 214	22 053	6 kuu Euribor + 2%	EUR	05.02.2021
LHV Pank AS	32 030	6 895	25 135	6 kuu Euribor + 2%	EUR	05.03.2021
Kapitalirendikohustised kokku	60 297	13 109	47 188			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	99 930	28 569
Kokku	99 930	28 569

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	300 000	300 000			12%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	300 000	300 000					
Kapitalirendikohustised kokku	93 489	13 147	80 342				
Laenukohustised kokku	393 489	313 147	80 342				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	300 000	300 000			12%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	300 000	300 000					
Kapitalirendikohustised kokku	60 297	13 109	47 188				
Laenukohustised kokku	360 297	313 109	47 188				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 217 858	1 714 829	503 029
Võlad töövõtjatele	174 757	174 757	
Maksuvõlad	170 266	170 266	
Muud võlad	114 819	114 819	
Intressivõlad	114 819	114 819	
Saadud ettemaksed	503 921	503 921	
Tulevaste perioodide tulud	503 921	503 921	
Ehitustööde tellijatel saada	371 751	371 751	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 553 372	3 050 343	503 029

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	5 093 603	4 640 780	452 823
Võlad töövõtjatele	236 976	236 976	
Maksuvõlad	241 744	241 744	
Muud võlad	78 721	78 721	
Intressivõlad	78 721	78 721	
Saadud ettemaksed	3 826	3 826	
Tulevaste perioodide tulud	3 826	3 826	
Ehitustööde tellijatel saada	652 743	652 743	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 307 613	5 854 790	452 823

Lisa 10 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	79 603	122 930
Puhkusetasude kohustis	85 805	97 314
Majanduskulud, isikliku sõiduauto kompensatsioon	9 349	16 732
Kokku võlad töövõtjatele	174 757	236 976

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 709 235	4 111 805
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 177 309	1 018 291
Kokku tingimuslikud kohustised	5 886 544	5 130 096

Mitt & Perlebach OÜ on otnud finantsinstitutsioonidelt järgmised garantiid tagamaks ettevõtte kohustusi kolmandate osapoolte ees. Antud summad kujutavad kolmandate isikute maksimaalset nõudeõiguse ulatust ettevõtte vastu juhul, kui ettevõtte ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Juhtkonna hinnangul on nende garantiidega seoses täiendavate kulutuste tekkimine ebatõenäoline.

Ehitusaegne ja garantiiaegne garantii summas 804 000 EUR.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 419 403	49 395 235
Läti	1 910	29 970
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 421 313	49 425 205
Kokku müügitulu	31 421 313	49 425 205
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	31 421 313	49 425 205
Kokku müügitulu	31 421 313	49 425 205

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	15 833	0
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	41 909	0
Tulu sihtfinantseerimisest	172 632	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 000	3 906
Muud	31 010	28 347
Kokku muud äritulud	264 384	32 253

Mitt & Perlebach OÜ sai sihtfinantseeringuna Eesti Töötukassa poolt töötasu hüvitist 2020. aasta aprilli, mai ja juuni eest.

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2020	2019
Alltöövõtutööd	28 198 936	45 303 419
Transpordikulud	133 488	176 999
Mitmesugused bürookulud	21 924	35 149
Lähetuskulud	1 458	1 459
Koolituskulud	7 204	5 075
Tööjõukulud	1 234 740	1 697 449
Amortisatsioonikulu	8 380	13 788
Muud	4 185	3 401
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	29 610 315	47 236 739

Lisa 16 Turustuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	6 219	3 032
Muud	14 885	15 488
Kokku turustuskulud	21 104	18 520

Lisa 17 Üldhalduskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	70 625	69 241
Energia	5 268	5 489
Transpordikulud	51 001	34 861
Mitmesugused bürookulud	78 652	65 615
Lähetuskulud	2 413	4 932
Koolituskulud	11 881	14 598
Tööjõukulud	572 503	410 943
Amortisatsioonikulu	66 575	63 447
Muud	149 518	196 379
Kokku üldhalduskulud	1 008 436	865 505

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 371 943	1 575 613
Sotsiaalmaksud	435 299	532 779
Kokku tööjõukulud	1 807 242	2 108 392
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	47	57

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	61 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	13 305	413
Kohalikud maksud	216	609
Muud	29 439	6 381
Kokku muud ärikulud	42 960	68 403

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	60 417	107 192
Intressikulu kapitalirendilt	1 968	1 359
Kokku intressikulud	62 385	108 551

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	128 484	62 014
Kokku intressitulud	128 484	62 014

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	257 754	54 778	232 333	55 176
Eesti	257 754	54 778	232 333	55 176
Kokku	257 754	54 778	232 333	55 176

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	3 877 927	419 389	2 629 198	385 163

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted									
Laen	500 000	100 000	36 107	0	0	0	3%	EUR	31.12.2021
Laen	600 000	980 000	33 078	0	0	36 099	12%	EUR	31.12.2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted									
Laen	1 100 000	0	4 134	0	0	0	3%	EUR	31.12.2020
Laen	1 588 200	2 730 869	28 697	1 454 584	1 254 584	80 491	12%	EUR	31.12.2020
Laen	0	30 000	483	0	0	0	2,5%	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	105 886	14 926 246	22 081	6 479 675

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	20 833

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	58 560	92 280

Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Mitt & Perlebach OÜ soetas aprillis 2021 tütaretevõtte Põrguvälja Arendus OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2021

Mitt & Perlebach OÜ (registrikood: 11970537) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN MITT	Juhatuse liige	17.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mitt & Perlebach OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Mitt & Perlebach OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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 raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori 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 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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 Asumets

Vandeaudiitori number 105

Assertum Audit OÜ

Auditoortetvõtja tegevusloa number 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

18.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Mitt & Perlebach OÜ (registrikood: 11970537) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN ASUMETS	Vandeaudiitor	18.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 872 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 014 203
Kokku	5 886 544
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 886 544
Kokku	5 886 544

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 872 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 014 203
Kokku	5 886 544
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 886 544
Kokku	5 886 544

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	31421313	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Mitt	38108256014	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Andres Pärloja	37705120246	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6609009
Mobiiltelefon	+372 5215516
E-posti aadress	info@mittperlebach.ee
Veebilehe aadress	www.mittperlebach.ee