

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Mitt & Perlebach OÜ

registrikood: 11970537

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10132

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	13
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. Ligi kümne tegutsemisaasta jooksul on valminud 66 objekti, nende seas 1 500 kodu, lao- ja tootmispinnad, kaubanduspinnad ning avaliku sektori tellimusel rajatud hooned.

Majanduskeskkond

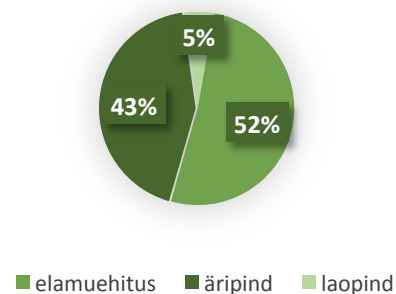
2019. aastal kasvas Eesti majandus 4,3 % (2018. aastal 4,8 %). Kasvamist jätkas ka keskmine kuupalk (7,4 %), mis on toetanud tarbimist ja ka nõudlust uute eluasemete järele. Viimast kinnitab ka väljastatud ehituslubade statistika, mis näitas 2019. aastal rekordiliselt kõrgeid numbreid. Ehitushinnaindeks tõusis aastaga (1,9 %), seda toetas lisaks tööjõukulude kasvule ka ehitusmaterjalide kallinemine.

2020. aastaks ootasime mõõdukat kasvu oma tegevusnäitajates ja mõõdukat vähenemist Eesti ehitusturu mahtudes, aga aasta alguses üle maailma kiiresti levima hakanud koroonaviirus (SARS-CoV-2), mille Maailma Terviseorganisatsioon kuulutas 11. märtsil 2020 pandeemiaks, on põhjustanud kogu maailma majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid ettevõtte järgneva aasta majandustulemustele. Ebakindlus ehitusturul on sundinud juhtkonda kriitiliselt hindama ja vähendama oma püsikulusid. 2020. aasta teisel poolaastal oleme alustamas ehitustöödega mitmel omaarendusel, mis tagavad ettevõttele töö järgmiseks pooleteiseks aastaks.

Olulised sündmused 2019. aastal

2019. aastal alustati ehitust 13 (2018: 10) objektil ehitusmahuga ligi 88 (2018: 44) tuhat ruutmeetrit. Kokku ehitatakse 505 korterit ehitusmahuga 45 tuhat ruutmeetrit. Äripindade ehitusmaht on 38 tuhat ja laopindu valmib 5 tuhat ruutmeetrit. Suuremad ehitusobjektid olid Das Haus elamukvartal, ärikvartal Fahle Park, Hortes Tähesaju kaubanduskeskus ja Kadaka Metsapark. Lisaks renoveeriti aruandeaastal Rocca ärimaja bruto ehitusmahuga ligi 7 tuhat ruutmeetrit. 2019. aastal valmis 250 korterit. Aruandeaasta lõpu seisuga on ehituses 500 korterit 9 projektis. 2019. aastal valmis lõplikult Sitsikodu arendusprojekt www.sitsikodu.ee, kuhu ehitati 2017-2019. aastal kokku 269 korterit.

Objektide bruto ehitusmaht
tegevusvaldkonniti



Sponsorlus

Ettevõtte on 2019. 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

Ettevõtte 2019. majandusaasta oli edukas. Kuigi müügitulu aruandeaastal vähenes siis ettevõtte kasumlikkus on suurenenud. Projektide tugeva ettevalmistuse tulemusena on suudetud vältida kahjumlikke projekte. 2019. aasta müügitulu vähenes 4,2 % olles 49,4 (2018: 51,6) miljonit eurot, ettevõtte ärikasum kasvas 11 % 1,3 (2018: 1,1) miljon euroni ja puhaskasum 5 % olles 1,2 (2018: 1,1) miljonit eurot.

Ettevõttes töötas 2019. aastal keskmiselt 57 (2018: 51) töötajat, kellele arvestati töötasu kokku 1,5 (2018: 1,2) miljonit eurot. Ettevõttel on kaheliikmeline juhatuse liikmetele arvestati tasusid summas 92 (2018: 92) tuhat eurot.

Põhinäitajad:

(tuhandetes eurodes)	2019	2018	Muutus (%)
Müügitulu	49 425	51 570	4,2
Brutokasum	2 188	1 998	9,5
Ärikasum	1 268	1 147	10,5
Puhaskasum	1 167	1 112	4,9
Omakapital	5 133	4 199	22,2
Varad kokku	11 801	9 072	30,1

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Lühiajaliste laenude kattekordaja	1,85	1,95
Intresside kattekordaja	12,26	9,29
Omakapitali osakaal	43,5%	46,0 %
Puhasrentaablus	2,4%	2,2 %
Kogu vara tootlus (ROA)	9,9%	12,3%
Omakapitali tootlus (ROE)	22,7%	26,5%

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 092 548	1 697 802	2
Finantsinvesteeringud	10 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	10 284 569	7 016 205	3
Kokku käibevarad	11 387 117	8 714 007	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	200 000	81 833	
Materiaalsed põhivarad	213 701	276 449	6
Kokku põhivarad	413 701	358 282	
Kokku varad	11 800 818	9 072 289	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	313 109	114 055	7,8
Võlad ja ettemaksed	5 854 790	4 363 207	9
Kokku lühiajalised kohustised	6 167 899	4 477 262	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 188	61 479	7,8
Võlad ja ettemaksed	452 823	334 884	9
Kokku pikaajalised kohustised	500 011	396 363	
Kokku kohustised	6 667 910	4 873 625	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 963 518	3 083 605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 166 578	1 112 247	
Kokku omakapital	5 132 908	4 198 664	
Kokku kohustised ja omakapital	11 800 818	9 072 289	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	49 425 205	51 569 803	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-47 236 739	-49 571 307	15
Brutokasum (-kahjum)	2 188 466	1 998 496	
Turustuskulud	-18 520	-20 963	16
Üldhalduskulud	-865 505	-795 620	17
Muud äritulud	32 253	21 400	14
Muud ärikulud	-68 403	-56 107	19
Äriksaum (kahjum)	1 268 291	1 147 206	
Intressitulud	62 014	127 265	21
Intressikulud	-108 551	-37 224	20
Muud finantstulud ja -kulud	0	-100 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 221 754	1 137 247	
Tulumaks	-55 176	-25 000	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 166 578	1 112 247	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 268 291	1 147 206	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	77 474	58 878	6
Muud korrigeerimised	61 000	39 000	
Kokku korrigeerimised	138 474	97 878	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 943 513	796 497	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 506 973	-483 889	
Makstud ettevõtte tulumaks	-30 251	-19 000	
Muud rahavood äritegevusest	-1 024	102	
Kokku rahavood äritegevusest	-61 050	1 538 794	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-14 884	-219 012	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-200 000	-794 333	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	20 833	673 500	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-10 000	-100 000	
Antud laenud	-3 165 200	-1 824 800	5
Antud laenude tagasimaksed	2 862 869	1 824 131	5
Laekunud intressid	39 493	158 849	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-466 889	-281 665	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 454 584	100 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 254 584	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 055	-12 681	
Makstud intressid	-30 927	-36 191	
Makstud dividendid	-232 333	-100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-77 315	-48 872	
Kokku rahavood	-605 254	1 208 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 697 802	489 545	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-605 254	1 208 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 092 548	1 697 802	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	256	3 183 605	3 186 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 112 247	1 112 247
Väljakuulutatud dividendid			-100 000	-100 000
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mitt & Perlebach OÜ 2019. 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 rahavoogude 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).

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 on alla 650 euro, 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 akumulieeritud 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

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "intressikulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

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.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulud 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 maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

1. jaanuarist 2018 jõustunud tulumaksuseadusega muutus residendist juridiilise 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 emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
3. Olulise osalusega eraisikust omanikud (v.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele) 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 emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
6. Sidusettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	1 092 548	1 697 802
Kokku raha	1 092 548	1 697 802

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	4
Muud nõuded	2 048 870	2 048 870	5
Laenunõuded	1 987 956	1 987 956	5
Intressinõuded	36 965	36 965	5
Viitlaekumised	23 949	23 949	5
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	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 463 308	3 463 308	
Ostjatelt laekumata arved	3 463 308	3 463 308	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 132	4 132	4
Muud nõuded	1 707 401	1 707 401	5
Laenunõuded	1 677 669	1 677 669	5
Intressinõuded	22 401	22 401	5
Viitlaekumised	7 331	7 331	5
Ettemaksed	220 032	220 032	
Tulevaste perioodide kulud	220 032	220 032	
Ehitustööde tellijatelt saada	1 621 332	1 621 332	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 016 205	7 016 205	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		49 925		25 000
Käibemaks		5 063		67 052
Üksikisiku tulumaks		45 083		59 688
Erisoodustuse tulumaks		4 758		4 366
Sotsiaalmaks		125 483		109 951
Kohustuslik kogumispension		4 531		6 085
Töötuskindlustusmaksed		6 340		7 139
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		561		0
Ettemaksukonto jääk	5 416		4 132	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 416	241 744	4 132	279 281

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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			
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	1 677 669	1 677 669			
Laen	25 000	25 000	18%	EUR	31.12.2019
Laen	1 652 669	1 652 669	12%	EUR	31.12.2019
Intressinõuded	22 401	22 401			
Viitlaekumised	7 331	7 331			
Kokku muud nõuded	1 707 401	1 707 401			

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2017								
Soetusmaksumus		126 725	48 335	0	175 060	22 056		197 116
Akumuleeritud kulum		-47 466	-17 904	0	-65 370	-15 430		-80 800
Jääkmaksumus		79 259	30 431	0	109 690	6 626		116 316
Ostud ja parendused			18 173	23 831	42 004	177 007		219 011
Amortisatsioonikulu		-25 346	-18 586	-2 150	-46 082	-7 641		-53 723
Muud muutused						-5 155		-5 155
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

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
LHV Pank AS	35 489	6 662	28 827	6 kuu Euribor + 2%	EUR	05.02.2021
LHV Pank AS	40 045	7 393	32 652	6 kuu Euribor + 2%	EUR	05.03.2021
Kapitalirendikohustised kokku	75 534	14 055	61 479			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	28 569	53 914
Kokku	28 569	53 914

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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					7
Laenukohustised kokku	360 297	313 109	47 188					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen	100 000	100 000			12%	EUR	31.01.2019	
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000						
Kapitalirendikohustised kokku	75 534	14 055	61 479					7
Laenukohustised kokku	175 534	114 055	61 479					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 093 603	4 640 780	452 823	
Võlad töövõtjatele	236 976	236 976		10
Maksuvõlad	241 744	241 744		4
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	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 567 605	3 232 721	334 884	
Võlad töövõtjatele	188 201	188 201		10
Maksuvõlad	279 281	279 281		4
Muud võlad	1 097	1 097		
Intressivõlad	1 097	1 097		
Ehitustööde tellijatel saada	661 907	661 907		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 698 091	4 363 207	334 884	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	122 930	82 279
Puhkusetasude kohustis	97 314	92 803
Majanduskulud, isikliku sõiduauto kompensatsioon	16 732	13 119
Kokku võlad töövõtjatele	236 976	188 201

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 111 805	3 356 682
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 018 291	839 170
Kokku tingimuslikud kohustised	5 130 096	4 195 852

Mitt & Perlebach OÜ on ostanud 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 1 254 000 EUR.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 395 235	51 569 803
Läti	29 970	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 425 205	51 569 803
Kokku müügitulu	49 425 205	51 569 803
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	49 425 205	51 569 803
Kokku müügitulu	49 425 205	51 569 803

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 906	21 388
Muud	28 347	12
Kokku muud äritulud	32 253	21 400

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

	2019	2018	Lisa nr
Alltöövõtutööd	45 338 568	47 964 965	
Transpordikulud	176 999	151 591	
Lähetuskulud	1 459	628	
Koolituskulud	5 075	163	
Tööjõukulud	1 697 449	1 435 830	18
Amortisatsioonikulu	13 788	13 825	6
Muud	3 401	4 305	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	47 236 739	49 571 307	

Lisa 16 Turustuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	3 032	12 135
Muud	15 488	8 828
Kokku turustuskulud	18 520	20 963

Lisa 17 Üldhalduskulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üür ja rent	69 241	57 311	
Energia	5 489	4 747	
Transpordikulud	34 861	22 152	
Mitmesugused bürookulud	65 615	61 781	
Lähetuskulud	4 932	1 050	
Koolituskulud	14 598	19 368	
Tööjõukulud	410 943	339 492	18
Amortisatsioonikulu	63 447	39 896	6
Muud	196 379	249 823	
Kokku üldhalduskulud	865 505	795 620	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 575 613	1 326 411
Sotsiaalmaksud	532 779	448 911
Kokku tööjõukulud	2 108 392	1 775 322
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	57	51

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	61 000	39 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	413	1 345
Kohalikud maksud	609	4 676
Muud	6 381	11 086
Kokku muud ärikulud	68 403	56 107

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-107 192	-35 586
Intressikulu kapitalirendilt	-1 359	-1 638
Kokku intressikulud	-108 551	-37 224

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	62 014	127 265
Kokku intressitulud	62 014	127 265

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	232 333	55 176	100 000	25 000
Eesti	232 333	55 176	100 000	25 000
Kokku	232 333	55 176	100 000	25 000

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 629 198	385 163	2 304 212	174 737

Laenud

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 ettevõtjad									
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

2018	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 ettevõtjad									
Laen	468 800	1 053 800	9 123	0	0	0	3%	EUR	31.12.2018
Laen	915 000	142 331	95 981	100 000	0	8 067	12%	EUR	31.12.2019
Laen	30 000	0	175	0	0	0	2,5%	EUR	31.12.2019
Laen	0	300 000	9 247	0	0	0	15%	EUR	31.12.2018

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	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 ettevõtjad	22 081	6 479 675	287 527	20 197 363

Põhivarade ostud ja müügid

	2019		2018	
	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	20 833	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	92 280	92 280

Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. a esimestel kuudel alanud laiaulatusliku koroonaviiruse (SARS-CoV-2) levimisega üle kogu maailma, kuulutas Maailma Terviseorganisatsioon 11. märtsil 2020 viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna viiruspuhang on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme, ei pea ettevõtte otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele. Juhtkonna hinnagul jätkub ettevõtte tegevus järgneva 12 kuu jooksul aruandekuupäevast. Seoses töömahtude vähenemisega on ettevõtte esitanud 30.06.2020 seisuga koondamistead 1/3-le töötajatest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Mitt & Perlebach OÜ (registrikood: 11970537) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN MITT	Juhatuse liige	30.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mitt & Perlebach OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Mitt & Perlebach OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest 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 raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori 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.

Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 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 arvamus 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 märkimisväärsel kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditori number 105

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 62

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

30.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Mitt & Perlebach OÜ (registrikood: 11970537) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN ASUMETS	Vandeaudiitor	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 963 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 166 578
Kokku	5 130 096
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 130 096
Kokku	5 130 096

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 963 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 166 578
Kokku	5 130 096
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 130 096
Kokku	5 130 096

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	49425205	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