

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Mitt & Perlebach OÜ

registrikood: 11970537

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 5215516

e-posti aadress: info@mittperlebach.ee

veebilehe aadress: www.mittperlebach.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Mitt&Perlebach OÜ on 2010. aastal asutatud ehituse ja kinnisvara arendamisega tegelev ettevõtte. Meie peamiseks teenuseks on ehitusprotsesside juhtimine peatöövõtu ja/või projektijuhtimise meetodil. Ettevõtte põhikompetentsi moodustavad kõrgharidusega ehitusinsenerid, kes juhivad ehitusprotsesse, tagavad ehituse kvaliteedi ja alltöövõtu organiseerituse. Palgal olevat ehituspersonali (töömehed) ettevõttel ei ole.

Ettevõtte 2017. aruandlusaasta käive 35 885 147 Eurot.

Meie peamiseks klientideks on arendusettevõtted, kinnisvaraportfellide haldurid ja rikkad eraisikud. Riigihangetel ettevõtte ei osalenud, põhjuseks riigihagetel endiselt toimuv alapakkumine ning ebamõistlikult kõrged garantii- ja tagatisnõuded.

Kinnisvara arenduse valdkonnas keskendume elukondlike (korterimajad), tööstuslike (laohooned ja tehased), kaubanduspindade ja ärihoonete (büroohooned) arendamisele. Arendusprotsessis kasutame eraldi juriidilisi kehasid (SPV-d), mis aitavad meil arendusriskid lahus hoida ehitustegevuse riskidest. Arendusprojektide puhul on Mitt&Perlebach OÜ töövõtja rollis ja ise arendusriske ei võta.

2017. aastal valmis ca 250 korterit meie ehitatavates korterelamutes. 31.12.2017 seisuga on ehituses ca 750 korterit kaheteistkümnnes projektis, Rimi hüpermarket, J7b büroohoone ning projekteerimises mitu laohoonet, kaubanduspinda ning ca 400 korterit.

2017. aasta lõpu seisuga töötab ettevõttes 43 palgalist töötajat, kellele arvestati kokku töötasu 760 088 Eurot. Ettevõttel on kaheliikmeline juhatuse liikmetele arvestati tasusid summas 76 140 Eurot. Lisaks palgalistele töötajatele on ettevõttel suur koostööpartnerite võrgustik.

2018. aastal jätkame ettevõtte arendamisega – püüame edeneda liigseid riske võtmata, kasvatada oma referantside nimekirja ning kasutada ära arendusvaldkonnas olevat laia potentsiaali. Keskendume mitteelukondliku hooneehituse osakaalu suurendamisele meie portfellis. Eeldame, et meeskonda ca 20% võrra suurendades saavutame ca 50% käibe kasvu 2017. aastaga võrreldes.

Peamised finantssuhtarvud:
(tuh.EUR)

	2017	2016
Müügitulu	35 885	21 104
Puhaskasum	1 209	1 016
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,67	2,03
Omakapitali osakaal	38 %	46 %
Müügikäibe puhasrentaablus	3,4 %	5 %
Intresside kattekordaja	32,04	106,19
ROA	14,31 %	22,73 %
ROE	37,95 %	48,89 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

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

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

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

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	489 545	6 853	2
Nõuded ja ettemaksed	7 843 715	4 321 787	3,4
Kokku käibevarad	8 333 260	4 328 640	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	116 316	139 473	6
Kokku põhivarad	116 316	139 473	
Kokku varad	8 449 576	4 468 113	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 842	17 658	7,8
Võlad ja ettemaksed	4 962 610	2 119 002	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	4 976 452	2 136 660	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	74 372	94 904	7,8
Võlad ja ettemaksed	212 335	159 090	4,9
Kokku pikaajalised kohustised	286 707	253 994	
Kokku kohustised	5 263 159	2 390 654	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 974 647	1 059 033	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 208 958	1 015 614	
Kokku omakapital	3 186 417	2 077 459	
Kokku kohustised ja omakapital	8 449 576	4 468 113	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	35 885 147	21 103 609	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-34 222 290	-19 775 458	15
Brutokasum (-kahjum)	1 662 857	1 328 151	
Turustuskulud	-15 384	-14 817	16
Üldhalduskulud	-559 853	-457 284	17
Muud äritulud	27 074	44 649	14
Muud ärikulud	-28 867	-5 120	19
Äriksaum (kahjum)	1 085 827	895 579	
Intressitulud	187 882	139 785	21
Intressikulud	-39 751	-9 750	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 233 958	1 025 614	
Tulumaks	-25 000	-10 000	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 208 958	1 015 614	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 085 827	895 579	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	50 193	42 582	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-272	-4 436	
Muud korrigeerimised	-1 380	-1 734	
Kokku korrigeerimised	48 541	36 412	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 544 876	-1 525 062	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 878 053	809 312	9
Makstud ettevõtte tulumaks	-16 000	-16 000	
Kokku rahavood äritegevusest	451 545	200 241	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-29 680	-14 632	6
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	2 917	7 478	6
Antud laenud	-1 613 000	-2 353 000	5
Antud laenude tagasimaksed	1 672 500	1 598 000	5
Laekunud intressid	151 330	138 436	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	184 067	-623 718	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	825 000	261 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-825 000	-261 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-14 612	-36 033	
Makstud intressid	-38 308	-9 537	
Makstud dividendid	-100 000	-64 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-152 920	-109 570	
Kokku rahavood	482 692	-533 047	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 853	539 900	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	482 692	-533 047	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	489 545	6 853	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	256	1 099 033	1 101 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 015 614	1 015 614
Väljakuulutatud dividendid			-40 000	-40 000
31.12.2016	2 556	256	2 074 647	2 077 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 208 958	1 208 958
Väljakuulutatud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2017	2 556	256	3 183 605	3 186 417

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mitt & Perlebach OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, 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 %

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest 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 maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas		
Arvelduskontod	489 545	6 853
Kokku raha	489 545	6 853

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 200 794	4 200 794	
Ostjatelt laekumata arved	4 200 794	4 200 794	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 331	25 331	4
Muud nõuded	1 731 144	1 731 144	5
Laenunõuded	1 677 000	1 677 000	
Intressinõuded	54 082	54 082	
Viitlaekumised	62	62	
Ettemaksed	411 714	411 714	
Tulevaste perioodide kulud	411 714	411 714	
Ehitustööde tellijatelt saada	1 474 732	1 474 732	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 843 715	7 843 715	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 813 185	1 813 185	
Ostjatelt laekumata arved	1 813 185	1 813 185	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 808	15 808	4
Muud nõuded	1 754 091	1 754 091	5
Laenunõuded	1 736 500	1 736 500	
Intressinõuded	17 530	17 530	
Viitlaekumised	61	61	
Ettemaksed	156 666	156 666	
Tulevaste perioodide kulud	156 666	156 666	
Ehitustööde tellijatelt saada	582 037	582 037	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 321 787	4 321 787	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		19 000		10 000
Käibemaks	16 902		15 706	
Üksikisiku tulumaks		35 710		13 406
Erisoodustuse tulumaks		3 628		2 412
Sotsiaalmaks		70 014		28 405
Kohustuslik kogumispension		3 904		1 504
Töötuskindlustusmaksed		4 312		1 558
Ettemaksukonto jääk	8 429		102	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 331	136 568	15 808	57 285

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	1 677 000	1 677 000			
Laen	300 000	300 000	15%	EUR	31.12.2018
Laen	750 000	750 000	12%	EUR	31.12.2018
Laen	42 000	42 000	5%	EUR	05.02.2018
Laen	585 000	585 000	3%	EUR	31.12.2018
Intressinõuded	54 082	54 082			
Viitlaekumised	62	62			
Kokku muud nõuded	1 731 144	1 731 144			

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	1 736 500	1 736 500			
Laen	1 361 500	1 361 500	12%	EUR	31.12.2017
Laen	375 000	375 000	3%	EUR	31.12.2017
Intressinõuded	17 530	17 530			
Laenutressinõuded	17 530	17 530			
Viitlaekumised	61	61			
Kokku muud nõuded	1 754 091	1 754 091			

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015						
Soetusmaksumus	67 332	13 204	2 613	83 149	25 334	108 483
Akumuleeritud kulum	-44 863	-4 354	-1 784	-51 001	-13 157	-64 158
Jääkmaksumus	22 469	8 850	829	32 148	12 177	44 325
Ostud ja parendused	126 725	10 030		136 755	4 017	140 772
Muud ostud ja parendused	126 725	10 030		136 755	4 017	140 772
Amortisatsioonikulu	-30 808	-5 789	-829	-37 426	-5 156	-42 582
Müügid	-3 042			-3 042		-3 042
31.12.2016						
Soetusmaksumus	167 984	23 234	2 613	193 831	29 351	223 182
Akumuleeritud kulum	-52 640	-10 143	-2 613	-65 396	-18 313	-83 709
Jääkmaksumus	115 344	13 091	0	128 435	11 038	139 473
Ostud ja parendused		29 680		29 680		29 680
Muud ostud ja parendused		29 680		29 680		29 680
Amortisatsioonikulu	-28 653	-12 340		-40 993	-4 412	-45 405
Müügid	-2 644			-2 644		-2 644
Muud muutused	-4 788			-4 788		-4 788
31.12.2017						
Soetusmaksumus	126 725	48 335		175 060	22 056	197 116
Akumuleeritud kulum	-47 466	-17 904		-65 370	-15 430	-80 800
Jääkmaksumus	79 259	30 431		109 690	6 626	116 316

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	2 917	7 478
Transpordi- vahendid	2 917	7 478
Kokku	2 917	7 478

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
LHV Pank AS	41 500	6 561	34 939	6 kuu Euribor + 2%	EUR	05.02.2021
LHV Pank AS	46 714	7 281	39 433	6 kuu Euribor + 2%	EUR	05.03.2021
Kapitalirendikohustised kokku	88 214	13 842	74 372			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Nordea Finance Estonia AS	10 735	4 045	6 690	3 kuu Euribor + 3,00%	EUR	09.01.2018
LHV Pank AS	47 953	6 453	41 500	6 kuu Euribor + 2%	EUR	05.02.2021
LHV Pank AS	53 874	7 160	46 714	6 kuu Euribor + 2%	EUR	05.03.2021
Kapitalirendikohustised kokku	112 562	17 658	94 904			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	79 259	110 989
Kokku	79 259	110 989

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	88 214	13 842	74 372		7
Laenukohustised kokku	88 214	13 842	74 372		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	112 562	17 658	94 904		7
Laenukohustised kokku	112 562	17 658	94 904		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 094 788	3 882 453	212 335	
Võlad töövõtjatele	134 261	134 261		10
Maksuvõlad	136 568	136 568		4
Muud võlad	63	63		
Intressivõlad	63	63		
Saadud ettemaksed	244 230	244 230		
Tulevaste perioodide tulud	244 230	244 230		
Ehitustööde tellijatel saada	565 035	565 035		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 174 945	4 962 610	212 335	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 991 709	1 832 619	159 090	
Võlad töövõtjatele	68 856	68 856		10
Maksuvõlad	57 285	57 285		4
Muud võlad	263	263		
Intressivõlad	263	263		
Ehitustööde tellijatel saada	159 979	159 979		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 278 092	2 119 002	159 090	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	57 954	31 546
Puhkusetasude kohustis	64 844	31 969
Majanduskulud, isikliku sõiduauto kompensatsioon	11 463	5 341
Kokku võlad töövõtjatele	134 261	68 856

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 546 884	1 659 718
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	636 721	414 929
Kokku tingimuslikud kohustised	3 183 605	2 074 647

Mitt & Perlebach OÜ on ostnud 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 739 000 EUR.

Käendusleping arenduslaenu tagamiseks summas 800 000 EUR (Majandusaasta aruande koostamise päevaks lõppenud).

Käendusleping arenduslaenu tagamiseks ja ülekulugarantii summas 5 219 000 EUR.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 885 147	21 103 609
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 885 147	21 103 609
Kokku müügitulu	35 885 147	21 103 609
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	35 885 147	21 103 609
Kokku müügitulu	35 885 147	21 103 609

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	272	4 437
Trahvid, viivised ja hüvitised	20 797	13 865
Muud	6 005	26 347
Kokku muud äritulud	27 074	44 649

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

	2017	2016	Lisa nr
Alltöövõtutööd	33 221 030	19 269 869	
Transpordikulud	99 799	61 801	
Koolituskulud	635	0	
Tööjõukulud	876 281	438 738	18
Amortisatsioonikulu	9 125	3 687	6
Muud	15 420	1 363	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	34 222 290	19 775 458	

Lisa 16 Turustuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	8 961	5 814
Muud	6 423	9 003
Kokku turustuskulud	15 384	14 817

Lisa 17 Üldhalduskulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Üür ja rent	28 464	21 534	
Energia	4 590	3 640	
Transpordikulud	21 827	22 174	
Mitmesugused bürookulud	32 033	24 050	
Lähetuskulud	458	1 081	
Koolituskulud	41 286	11 146	
Tööjõukulud	242 227	136 490	18
Amortisatsioonikulu	36 279	38 895	6
Muud	152 689	198 274	
Kokku üldhalduskulud	559 853	457 284	

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	836 228	430 245
Sotsiaalmaksud	282 280	144 983
Kokku tööjõukulud	1 118 508	575 228
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	34	21

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	37	379
Kohalikud maksud	21 921	1 194
Muud	6 909	3 547
Kokku muud ärikulud	28 867	5 120

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-37 769	-7 420
Intressikulu kapitalirendilt	-1 982	-2 330
Kokku intressikulud	-39 751	-9 750

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	187 882	139 785
Kokku intressitulud	187 882	139 785

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	25 000	40 000	10 000
Eesti	100 000	25 000	40 000	10 000
Kokku	100 000	25 000	40 000	10 000

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 808 394	12 690	2 776 840	4 292

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen	300 000	0	0	0	15%	EUR	31.12.2018
Laen	645 000	1 221 500	550 000	550 000	12%	EUR	31.12.2018
Laen	295 000	295 000	175 000	175 000	10%	EUR	31.12.2017
Laen	331 000	121 000	100 000	100 000	3%	EUR	31.12.2018

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen	1 817 000	1 377 000	125 000	125 000	12%	EUR	31.12.2017
Laen	80 000	150 000	0	0	8%	EUR	01.11.2016
Laen	0	25 000	0	0	5%	EUR	31.12.2016
Laen	435 000	60 000	90 000	90 000	3%	EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 366	21 534 549	46 205	12 247 237
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 917	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	76 140	60 000

Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandeperioodi lõppu on ettevõtte töö olnud plaanipärane ja see garanteerib 2018. aastaks ettevõtte jätkusuutlikkuse. Lepingus olevad vanad projektid on planeeritult lõppenud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2018

Mitt & Perlebach OÜ (registrikood: 11970537) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN MITT	Juhatuse liige	02.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mitt & Perlebach OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Mitt & Perlebach OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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 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, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutvast 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada 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

Auditoorteevõtja tegevusloa number 62

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

02.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Mitt & Perlebach OÜ (registrikood: 11970537) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN ASUMETS	Vandeaudiitor	02.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 974 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 208 958
Kokku	3 183 605
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 183 605
Kokku	3 183 605

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 974 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 208 958
Kokku	3 183 605
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 183 605
Kokku	3 183 605

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	35885147	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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