

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Mithandrir Invest

registrikood: 14596137

tänavaga nimi ja maja number: Maakri tn 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

e-posti aadress: contact@triplenetcapital.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Mithandrir Invest OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus. Ettevõtte omandas 2019. aastal kinnistu Saku tn 2, Tallinn. 2021. aastal saadi arendusprojektile ehitusluba ja sõlmiti hanke tulemusena leping peatöövõtuks Nordecon AS-ga. 2022. aastal jätkub ehitus plaanipäraselt.

2020. aastal levima hakanud koroonaviirus (Covid-19) ning 2022. aasta alguses Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse ei ole olulist mõju avaldanud ettevõtte tulemustele.

Peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	9,6	29,3
ROE (%)	-5,3	-2,7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

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

Mithandrir Invest OÜ ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liikmele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	605	2 593	
Nõuded ja ettemaksed	1 187 146	871 904	2
Varud	3 938 600	3 407 570	3
Kokku käibevarad	5 126 351	4 282 067	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 509 923	2 901 019	2
Materiaalsed põhivarad	23 992	18 767	
Kokku põhivarad	2 533 915	2 919 786	
Kokku varad	7 660 266	7 201 853	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	567 839	146 138	5
Kokku lühiajalised kohustised	567 839	146 138	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 995 940	3 857 107	4
Võlad ja ettemaksed	58 538	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 054 478	3 857 107	
Kokku kohustised	4 622 317	4 003 245	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 196 108	3 283 388	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-160 659	-87 280	
Kokku omakapital	3 037 949	3 198 608	
Kokku kohustised ja omakapital	7 660 266	7 201 853	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	13 811	92 884
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 532	-17 793
Mitmesugused tegevuskulud	-30 015	-59 486
Muud ärikulud	-72	-107
Ärikasum (kahjum)	-42 808	15 498
Intressitulud	73 117	111 788
Intressikulud	-190 968	-214 566
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-160 659	-87 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-160 659	-87 280

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mithandrir Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtuses kinnisvarainvesteeringuid).

Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt eelpool nimetatule on koostatud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ehitus- ja arenduskulutustest ning muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on objekti hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud objekti müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse finantsseisundi aruande real Varud sõltuvalt valmisolekust kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtteid tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtteid tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Mithandrir Invest OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada valitseva mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
 - (b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).
- Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:
- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
 - (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
 - (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
 - (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
 - (e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva, 31. detsember ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	28 302	28 302	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	799 994	799 994	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69 922	69 922	0	
Laenunõuded	2 621 981	112 058	2 509 923	
Muud nõuded	175 100	175 100	0	
Ettemaksed	1 770	1 770	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 697 069	1 187 146	2 509 923	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	99 460	99 460	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 987 675	111 656	2 876 019	8
Laenunõuded	25 000	0	25 000	
Muud nõuded	660 605	660 605	0	
Ettemaksed	183	183	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 772 923	871 904	2 901 019	

Laenud on antud eurodes, tähtajaga kuni 31.12.2023 ning intressimääraga 3,5%-5% (2020: 5%).

2020. aastal sisaldasid muud nõuded seotud saldosisid osapoolte vastu summas 546 986 eurot, lisa 8.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	3 938 600	3 407 570
Kokku varud	3 938 600	3 407 570

Bilansipäeva seisuga on varude alla klassifitseeritud Tallinnas, Saku tn 2 olev kinnistu.

Varusid ei ole aruandeaastal ega võrdlusperioodil alla hinnatud.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud laenud	3 995 940	0	3 995 940	0	3,5%-5%	EUR	2023-2025
Pikaajalised laenud kokku	3 995 940	0	3 995 940	0			
Laenukohustised kokku	3 995 940	0	3 995 940	0			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud laenud	3 857 107	0	3 857 107	0	5%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	3 857 107	0	3 857 107	0			
Laenukohustised kokku	3 857 107	0	3 857 107	0			

Seotud osapooltelt saadud laenu tingimusi on selgitatud lisas nr 8.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	360 335	360 335	0	
Muud võlad	207 504	207 504	0	
Intressivõlad	201 923	201 923	0	8
Muud viitvõlad	5 581	5 581	0	
Saadud ettemaksed	58 538	0	58 538	
Kokku võlad ja ettemaksed	626 377	567 839	58 538	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 835	11 835	0	
Võlad seotud osapooltele	123 455	123 455	0	8
Maksuvõlad	246	246	0	
Muud võlad	10 602	10 602	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	146 138	146 138	0	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 428 358	2 556 886
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	607 090	639 222
Kokku tingimuslikud kohustised	3 035 448	3 196 108

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata täiendava maksusumma.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaeetevõtja nimetus	Triple Net Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaeetevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaetevõtja	39 073	21 236	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	132 929	89 275	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	915 278	609 239	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 087 280	719 750	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	102 662	123 455	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 261	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	201 923	123 455	5

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	453 270	506 770	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 652 753	1 990 349	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	378 900	490 958	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 484 923	2 988 077	2
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 417 149	1 398 607	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 078 790	958 500	
Kokku laenukohustised	2 495 939	2 357 107	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	355 270	487 500	336 000	506 770	21 236	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	607 250	1 458 592	75 494	1 990 349	89 145	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	323 900	200 471	33 412	490 958	1 275	
Kokku antud laenud	1 286 420	2 146 563	444 906	2 988 077	111 656	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	506 770	187 500	-241 000	453 270	17 837	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 990 349	4 500	-342 096	1 652 753	43 656	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	490 958	0	0	490 958	1 951	
Kokku antud laenud	2 988 077	192 000	-583 096	2 596 981	63 444	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	580 000	1 402 538	583 931	1 398 607	58 490	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	958 500	0	0	958 500	64 965	
Kokku laenukohustised	1 538 500	1 402 538	583 931	2 357 107	123 455	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 398 607	780 115	-761 573	1 417 149	44 172	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	958 500	231 316	-111 026	1 078 790	34 296	
Kokku laenukohustised	2 357 107	1 011 431	-872 599	2 495 939	78 468	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	10 000	0
Kokku ostetud	10 000	0

Antud ja saadud laenud on tähtajaga 31.12.2023 ning intressimääraga 3,5% (2020: 5%).

Ettevõtte juhatuse liikmetele ei makstud aruandeaastal tasu. Tegevjuhtkonnaga seotud tingimuslikud kohustused (lahkumishüvitised) puuduvad.

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022. aasta alguses Venemaa sõjalise sissetungiga Ukrainasse ning sellest tulenevalt kehtestatud sanktsioonidega tekkisid osadele toodetele tarneraskused. Täna on uued tarneahelad tekkinud ja koostöös teenusepakkujatega on leitud osapooli rahuldavad lahendused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2022

OÜ Mithandrir Invest (registrikood: 14596137) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES URB	Juhatuse liige	21.10.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Mithandrir Invest osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Mithandrir Invest (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2021;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil.

Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;

- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Lauri Past
Vandeauditor, litsents nr 567

Rando Rand
Vandeauditor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

21. oktoober 2022
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Mithandrir Invest (registrikood: 14596137) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	21.10.2022
RANDO RAND	Vandeaudiitor	21.10.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 196 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-160 659
Kokku	3 035 449

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13811	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Triple Net Capital OÜ	14005805	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	contact@triplenetcapital.eu