

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Mixto Real Estate OÜ

registrikood: 12876461

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Lelle tn 24

postisihthnumber: 11318

telefon: +372 5035512

e-posti aadress: raivo.erik@unifund.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressitulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Osaühing Mixto Real Estate on kinnisvaraarendusega tegelev ettevõtte, kes arendab Natura park arendusprojekti Tallinnas Astangul.

Tulud, kulud, kasum

Sarnaselt eelmisele aastale jätkas ettevõtte ehituseks ettevalmistavate töödega ning müügitulud puudusid.

Ehituse ettevalmistavad kulud jooksva aastal moodustasid 240 tuhat eurot.

Mitmesugused tegevuskulud moodustasid 19,0 tuhat eurot (2023: 39,9).

Kasum kinnisvara ümberhindlusest oli 6,099 mln eurot ning ärikasum kokku 5,840 mln eurot (2023: -4,9 tuhat eurot).

2024.aasta tulemuseks oli kasum 5,842 mln eurot (2023: -4,8 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud	2024	2023
Müügitulu (tuhat eurot)	0,0	0,0
Puhaskasum/-kahjum (tuh eur)	5 841,8	-4,8
Lühiajaliste kohustuste kordaja	3,088	0,021

Investeeringud

Kinnisvara õiglase väärtuse hindamisel 31.12.2024 seisuga on kasutatud 02.04.2025 tehtud ettevõtte välise hindaja poolt tehtud ekspertarvamust.

Personal

Ettevõttel puudusid aruandeaastal palgalised töötajad ning tööjõukulud.

Osaühing jätkab arendusprojekti edasiarendusega ning ettevalmistusega eesseisvaks ehitustegevuseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 556	210 522	
Nõuded ja ettemaksed	7 625	20 232	2
Kokku käibevarad	78 181	230 754	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	51 883	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	16 738 000	10 638 767	4
Kokku põhivarad	16 789 883	10 638 767	
Kokku varad	16 868 064	10 869 521	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 821 073	5
Võlad ja ettemaksed	25 318	19 270	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 318	10 840 343	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 971 073	0	5
Võlad ja ettemaksed	707	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 971 780	0	
Kokku kohustised	10 997 098	10 840 343	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 678	31 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 841 788	-4 790	
Kokku omakapital	5 870 966	29 178	
Kokku kohustised ja omakapital	16 868 064	10 869 521	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Muud äritulud	6 099 233	34 972	4,8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-240 035	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 992	-39 863	
Ärikasum (kahjum)	5 840 206	-4 891	
Intressitulud	2 289	101	
Intressikulud	-707	0	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 841 788	-4 790	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 841 788	-4 790	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mixto Real Estate OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aastaaruanne on koostatud vastavalt väikettevõtetele kohaldatud lühendatud aastaaruande põhimõtetele.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus hinnatakse ümber üks kord aastas. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud". Kinnisvara väärtuse õiglase hinnangu tegemisel kasutatakse ettevõtte välist eksperti. Kui turutingimused oluliselt ei muutu, siis võetakse ettevõtte väline ekspertarvamus vähemalt igal kolmandal aastal. Ülejäänud aastatel koostab kinnisvara hinnangu ettevõtte juhatus.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud;
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osäühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 559	7 559		3
Laenunõuded	50 000		50 000	12
Muud nõuded	1 883		1 883	
Intressinõuded	1 883		1 883	11,12
Ettemaksed	66	66		
Tulevaste perioodide kulud	66	66		
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 508	7 625	51 883	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 334	12 334		
Ostjatelt laekumata arved	12 334	12 334		12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 332	3 332		3
Ettemaksed	4 566	4 566		
Tulevaste perioodide kulud	4 566	4 566		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 232	20 232		

Ettevõtte on andnud lühiajalist laenu seotud osapoolle intressiga 4% aastas.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	7 559	3 332
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 559	3 332

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	11 941 809
Ostud ja parendused	161 986
Müügid	-1 465 028
31.12.2023	10 638 767
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 099 233
31.12.2024	16 738 000

OÜ Mixto Real Estate bilansis on kinnisvaraarendus Tallinnas Astangul.

Kinnisvara õiglase väärtuse hindamisel 31.12.2024 seisuga on kasutatud 02.04.2025 tehtud ettevõtte välise hindaja poolt tehtud ekspertarvamust. Ümberhindluse tuli oli 6,1 mln eurot.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	150 000		150 000		4%	euro	31.12.2028	12
Seotud osapooled	10 821 073		10 821 073		intressivaba	euro	tähtajatu	12
Pikaajalised laenud kokku	10 971 073		10 971 073					
Laenukohustised kokku	10 971 073		10 971 073					
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	10 821 073	10 821 073			intressivaba	euro	tähtajatu	12
Lühiajalised laenud kokku	10 821 073	10 821 073						
Laenukohustised kokku	10 821 073	10 821 073						

2024.aastal saadi seotud osapooltelt täiendavat laenu 150 tuhat eurot, tähtajaga kuni 31.12.2028. Intressikohustuse jääk bilansipäeval kõnealuselt kohustuselt oli 707.- eurot (lisa 6,11).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	25 318	25 318		
Muud võlad	707		707	
Intressivõlad	707		707	5,12
Kokku võlad ja ettemaksed	26 025	25 318	707	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	19 270	19 270		
Muud võlad			0	
Intressivõlad			0	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 270	19 270		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osaühingul on kaks võrdset osa väärtusega 1 250 EUR.		

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	34 972	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 099 233	0	4
Kokku muud äritulud	6 099 233	34 972	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	240 035	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	240 035	0

Soetatud teenusteks on bilansis oleva kinnisvara ehituse ettevalmistusega seotud tööd, peamiselt projekteerimisega, kommunikatsioonide ettevalmistusega ning projektijuhtimisega seotud teenused.

Lisa 10 Tööjõukulud
(eurodes)

Ettevõttel puudusid aruandeaastal palgalised töötajad ning palgakulud.

Lisa 11 Intressitulud
(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressitulu hoiustelt	406	101	
Intressitulu laenudelt	1 883	0	2
Kokku intressitulud	2 289	101	

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	12 334	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	12 334	
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 821 073	5
Kokku laenukohustised	0	10 821 073	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 883	0	2
Kokku võlad ja ettemaksed	51 883	0	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	707	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	707	0	
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 971 073	0	5
Kokku laenukohustised	10 971 073	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	140 000	90 000	50 000	1 883	2
Kokku antud laenud	0	140 000	90 000	50 000	1 883	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	10 800 000	1 321 073	1 300 000	10 821 073	0	5
Kokku laenukohustised	10 800 000	1 321 073	1 300 000	10 821 073	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	10 821 073	150 000	0	10 971 073	707	5,6
Kokku laenukohustised	10 821 073	150 000	0	10 971 073	707	

MÜÜDUD	2024		2023	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	15 080	0	20 965	1 500 000
Kokku müüdnud	15 080	0	20 965	1 500 000

OSTETUD	2024		2023	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20 970		11 950	
Kokku ostetud	20 970		11 950	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2025

Mixto Real Estate OÜ (registrikood: 12876461) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO ERIK	Juhatuse liige	30.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mixto Real Estate OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Mixto Real Estate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet 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 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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) (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 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 lahkeb oluliselt 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, 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/

Kirti Rebane

Vandeaudiitori number 439

Osaühing Artestan

Audiitorettevõtja tegevusloa number 176

Mäepealse tn 10-16, Tallinn, Harju maakond, 12618

30.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Mixto Real Estate OÜ (registrikood: 12876461) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRTI REBANE	Vandeaudiitor	30.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 841 788
Kokku	5 868 466
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 868 466
Kokku	5 868 466

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 841 788
Kokku	5 868 466
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 868 466
Kokku	5 868 466