

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ MITVAL

registrikood: 10852603

tänavanimi: Vaba

maja number: 19a

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50114

telefon: +372 5047472

faks: +372 6300104

e-posti aadress: ylohage@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

OÜ Mitval kanti Äriregistrisse 13.05.2002. aastal.

Mitval OÜ põhitegevuseks 2015. aastal oli jätkuvalt kinnisvara- ja investeerimistehingud. Tütarettevõtte TH Invest OÜ põhitegevuseks oli korterelamu Supeluse 5, Tallinn ehitus ja korterite müük.

Konsolideeritud müügitulu oli kokku 76 109 eurot. Tulu saadi peamiselt Supeluse 5 korterite müügist.

2016.aastal on plaanis jätkata kinnisvara- ja investeerimistehinguid ning korterelamu Supeluse 5, Tallinn müügi- ja renditehinguid.

Suhtarvud	2015	2014
Müügitulu	76 109	516 225
Puhaskasum	936 378	797 818
Varad	8 424 032	8 960 222
Omakapital	7 504 061	6 767 683
Kasumi kasv	17,4%	-58,2%
ROA	11,1%	8,9%
ROE	12,5%	11,8%

Ülo Hage

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	156 973	170 732	
Finantsinvesteeringud	124 435	112 960	2
Nõuded ja ettemaksed	1 628 569	1 585 403	3
Varud	5 329	5 329	
Kokku käibevara	1 915 306	1 874 424	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 366 874	3 042 796	5
Finantsinvesteeringud	1 002 000	1 188 012	6
Kinnisvarainvesteeringud	2 120 916	2 839 180	7
Materiaalne põhivara	18 937	15 810	8
Kokku põhivara	6 508 727	7 085 798	
Kokku varad	8 424 033	8 960 222	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	25 000	390 000	9
Võlad ja ettemaksed	894 972	1 802 539	10
Kokku lühiajalised kohustused	919 972	2 192 539	
Kokku kohustused	919 972	2 192 539	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 564 871	5 967 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	936 378	797 818	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	7 504 061	6 767 683	
Kokku omakapital	7 504 061	6 767 683	
Kokku kohustused ja omakapital	8 424 033	8 960 222	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	76 109	516 225	13
Muud äritulud	387 387	172 139	14
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-113 784	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 493	-321 314	15
Mitmesugused tegevuskulud	-29 983	-19 436	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 450	-1 748	8
Muud ärikulud	-78 010	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	284 560	232 082	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	418 827	391 322	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	275 951	276 790	18
Intressikulud	-8 165	-14 410	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	971 173	885 784	
Tulumaks	-34 795	-87 966	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	936 378	797 818	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	936 378	797 818	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	284 560	232 082	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 450	1 748	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-300 740	-20 000	
Muud korrigeerimised	-33 385	-136 181	
Kokku korrigeerimised	-331 675	-154 433	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 922	-11 879	
Varude muutus	0	368 783	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-938 916	-107 448	
Kokku rahavood äritegevusest	-978 109	327 105	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 577	-9 000	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 100	-205 000	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	931 000	40 000	7
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	0	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-112 202	-72 288	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	92 072	87 646	
Antud laenud	-157 300	-640 000	
Antud laenude tagasimaksed	376 966	524 327	
Laekunud intressid	70 013	14 027	
Laekunud dividendid	163 838	325 200	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 000	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	187 500	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 540 960	64 912	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-365 000	-166 347	9
Makstud intressid	-7 410	-3 042	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 347	
Makstud dividendid	-179 200	-363 600	
Makstud ettevõtte tulumaks	-25 000	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	3 595	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-576 610	-527 047	
Kokku rahavood	-13 759	-135 030	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	170 732	305 762	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 759	-135 030	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	156 973	170 732	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	6 567 054	6 569 866
Aruandeaasta kasum (kahjum)			797 818	797 818
Makstud dividendid			-600 000	-600 000
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2014	2 556	256	6 764 871	6 767 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)			936 378	936 378
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2015	2 556	256	7 501 249	7 504 061

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mitval OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtja finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtja vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2015. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Mitval OÜ(emaettevõtte) ning tema tütarettevõtja TH Invest OÜ finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtja arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütarettevõttesse soetusmaksumuses ja sidusettevõttesse kapitaliosaluse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena .

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes enam kui 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist

väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu materiaalne põhivara	4-5 aastat

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Rahavood investeeringutest ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsemeetodil.

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 maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Mitval OÜ seotud osapoolteks on:

a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Mitval OÜ ärilistele otsustele;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja ende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2013	109 883	109 883
Soetamine	72 288	72 288
Müük müügihinnas või lunastamine	-87 646	-87 646
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	18 435	18 435
31.12.2014	112 960	112 960
Soetamine	112 202	112 202
Müük müügihinnas või lunastamine	-92 072	-92 072
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-8 655	-8 655
31.12.2015	124 435	124 435

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	292 623	292 623
Ostjatelt laekumata arved	292 623	292 623
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	234	234
Muud nõuded	1 335 522	1 335 522
Laenunõuded	961 582	961 582
Intressinõuded	213 961	213 961
Dividendinõuded	159 979	159 979
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0
Muud	190	190
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 628 569	1 628 569
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	171 582	171 582
Ostjatelt laekumata arved	171 582	171 582
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	227	227
Muud nõuded	1 388 388	1 388 388
Laenunõuded	1 161 203	1 161 203
Intressinõuded	120 385	120 385
Dividendinõuded	106 800	106 800
Ettemaksed	4 568	4 568
Tulevaste perioodide kulud	1	1
Muud makstud ettemaksed	4 567	4 567
Muud	20 638	20 638
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 585 403	1 585 403

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12021237	TH Invest OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus ja rentimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
TH Invest OÜ	3 000	3 000
Kokku	3 000	3 000

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10649747	Domex Group AS	Eesti	Enda või renditud vara käitlus ja üürimine	24	24
12963643	Monarch Group OÜ	Eesti	Sõidukite renditeenused	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Domex Group AS	3 042 796	0	322 828	3 365 624
Monarch Group OÜ	0	1 250	0	1 250
Kokku	3 042 796	1 250	322 828	3 366 874

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Monarch Group OÜ	50	14.12.2015	1 250

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	1 188 012	1 188 012
31.12.2014	1 188 012	1 188 012
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	1 188 012	1 188 012
Soetamine	2 000	2 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-187 500	-187 500
Muud	-512	-512
31.12.2015	1 002 000	1 002 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	2 764 000
Ostud ja parendused	205 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	145 180
Müügid	-20 000
Ümberklassifitseerimised	-255 000
31.12.2014	2 839 180
Ostud ja parendused	2 100
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	33 896
Müügid	-754 260
31.12.2015	2 120 916

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-64 623	-7 749
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	931 000	97 000

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	16 808	3 771	3 771	20 579
Akumuleeritud kulum	-4 769			-4 769
Jääkmaksumus	12 039	3 771	3 771	15 810
Ostud ja parendused	3 050	2 527	2 527	5 577
Amortisatsioonikulu	-2 450			-2 450
31.12.2015				
Soetusmaksumus	19 858	6 298	6 298	26 156
Akumuleeritud kulum	-7 219			-7 219
Jääkmaksumus	12 639	6 298	6 298	18 937

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	25 000	25 000		
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000		
Laenukohustused kokku	25 000	25 000		
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen juriidiliselt isikult	390 000	390 000		
Lühiajalised laenud kokku	390 000	390 000		
Laenukohustused kokku	390 000	390 000		

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 244	1 244
Maksuvõlad	194 096	194 096
Muud võlad	691 666	691 666
Intressivõlad	33 662	33 662
Dividendivõlad	658 004	658 004
Saadud ettemaksed	7 796	7 796
Tulevaste perioodide tulud	7 296	7 296
Muud saadud ettemaksed	500	500
Muud	170	170
Kokku võlad ja ettemaksed	894 972	894 972
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	939 814	939 814
Maksuvõlad	184 301	184 301
Muud võlad	670 666	670 666
Intressivõlad	32 907	32 907
Dividendivõlad	637 205	637 205
Muud viitvõlad	554	554
Saadud ettemaksed	7 588	7 588
Tulevaste perioodide tulud	7 056	7 056
Muud saadud ettemaksed	532	532
Muud	170	170
Kokku võlad ja ettemaksed	1 802 539	1 802 539

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	6 000 999	5 411 897
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 500 250	1 352 974
Kokku tingimuslikud kohustused	7 501 249	6 764 871

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	76 109	516 225
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	76 109	516 225
Kokku müügitulu	76 109	516 225
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük ja rendile andmine	76 109	516 225
Kokku müügitulu	76 109	516 225

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	300 740	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	20 000
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	83 896	145 180
Kasum valuutakursi muutustest	2 572	2 982
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	3 609
Muud	179	368
Kokku muud äritulud	387 387	172 139

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	68 493	321 314
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	68 493	321 314

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	472	1 669
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 076	2 135
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 145	2 608
Mitmesugused teenused	16 090	13 024
Juhtimisteenused	7 200	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 983	19 436

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-8 655	18 435
Intressitulud	126 953	37 579
Intressitulu hoiustelt	0	19
Intressitulu laenudelt	126 953	37 560
Muud tulud finantsinvesteeringutest	157 653	220 776
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	275 951	276 790

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	441 483	4 137	217 848	4 137

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasud ja muud olulised soodustusi ei arvestatud.

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	42 466	104 878
Finantsinvesteeringud	124 435	112 960
Nõuded ja ettemaksed	1 374 822	1 400 062
Kokku käibevara	1 541 723	1 617 900
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	4 371 874	4 233 808
Kinnisvarainvesteeringud	1 715 916	2 099 180
Materiaalne põhivara	10 912	6 885
Kokku põhivara	6 098 702	6 339 873
Kokku varad	7 640 425	7 957 773
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	25 000	390 000
Võlad ja ettemaksed	842 339	1 772 886
Kokku lühiajalised kohustused	867 339	2 162 886
Kokku kohustused	867 339	2 162 886
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 592 075	4 920 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 178 199	871 643
Kokku omakapital	6 773 086	5 794 887
Kokku kohustused ja omakapital	7 640 425	7 957 773

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	45 651	40 225
Muud äritulud	362 256	171 787
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 848	-10 007
Mitmesugused tegevuskulud	-21 531	-12 300
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 550	-1 673
Muud ärikulud	-27 510	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	306 468	188 032
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	618 827	491 322
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	112 362	269 665
Intressikulud	-8 165	-14 410
Muud finantstulud ja -kulud	133 502	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 162 994	934 609
Tulumaks	15 205	-62 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 178 199	871 643

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	306 468	188 032
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 550	1 673
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-275 740	-20 000
Muud korrigeerimised	-83 385	-136 181
Kokku korrigeerimised	-357 575	-154 508
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	215	-7 074
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-936 896	-109 547
Kokku rahavood äritegevusest	-987 788	-83 097
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 577	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 100	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	745 000	40 000
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-112 202	-72 288
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	92 072	87 646
Antud laenud	-22 300	-180 000
Antud laenude tagasimaksed	270 966	301 827
Laekunud intressid	63 039	4 695
Laekunud dividendid	263 838	325 200
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 000	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	187 500	3 595
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 476 986	510 675
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-365 000	-166 347
Makstud intressid	-7 410	-3 042
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 347
Makstud dividendid	-179 200	-363 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-551 610	-530 642
Kokku rahavood	-62 412	-103 064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	104 878	207 942
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-62 412	-103 064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 466	104 878

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	5 520 432	5 523 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)			871 643	871 643
Makstud dividendid			-600 000	-600 000
31.12.2014	2 556	256	5 792 075	5 794 887
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				975 796
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	2 556	256	6 764 871	6 767 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 178 199	1 178 199
Makstud dividendid			-200 000	-200 000
31.12.2015	2 556	256	6 770 274	6 773 086
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				733 975
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	2 556	256	7 501 249	7 504 061

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2016

OÜ MITVAL (registrikood: 10852603) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER HAGE	Juhatuse liige	22.07.2016
ÜLO HAGE	Juhatuse liige	22.07.2016
SANDER HAGE	Juhatuse liige	22.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ MITVAL osanikule

Oleme auditeerinud OÜ MITVAL konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2015, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ MITVAL finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Auditorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, Tartu

22.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ MITVAL (registrikood: 10852603) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	22.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 564 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	936 378
Kokku	7 501 249
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 301 249
Kokku	7 501 249

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 564 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	936 378
Kokku	7 501 249
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 301 249
Kokku	7 501 249

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45651	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülo Hage	35206302725	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6300104
Mobiiltelefon	+372 5047472
E-posti aadress	ylohage@gmail.com