

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Mixto Real Estate OÜ

registrikood: 12876461

tänavanimi, maja number: Roosikrantsi tn 11

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

telefon: +372 5097710

e-posti aadress: heiki@mixto.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 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Aruandeaastal soetati kinnistu Tallinnas ja alustati uue elamurajooni Natura park arendusega. Alustati kahe kortermaja ehitustöödega, mis valmivad 2018 aasta suvel.

2017 . aasta lõppes kahjumiga – 465 tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2017. a oli ettevõtte omakapital negatiivne. Juhatuse eesmärgiks on viia ettevõtte netovara vastavusse Äriseadustikuga suurendades ärikasumit.

Ettevõtte jätkab Natura Park arendusega järgmistel aastatel. Elamurajoonis plaanitakse lähiaastatel välja ehitada kaheksa kortermaja müügiks ning üks üürimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	119 157	130	
Nõuded ja ettemaksed	120 078	2 700	2
Varud	2 468 155	0	3
Kokku käibevarad	2 707 390	2 830	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	10 722 281	0	5
Kokku põhivarad	10 722 281	0	
Kokku varad	13 429 671	2 830	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	321	6
Võlad ja ettemaksed	994 398	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	994 398	321	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 566 236	0	6
Võlad ja ettemaksed	332 112	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	12 898 348	0	
Kokku kohustised	13 892 746	321	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-465 584	9	
Kokku omakapital	-463 075	2 509	
Kokku kohustised ja omakapital	13 429 671	2 830	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	0	2 700	
Mitmesugused tegevuskulud	-76 056	-2 670	
Tööjõukulud	-31 920	0	9
Muud ärikulud	-820	0	
Ärikasum (kahjum)	-108 796	30	
Intressikulud	-347 215	-21	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 573	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-465 584	9	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-465 584	9	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mixto Real Estate OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 2017. aasta aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetele vastavalt.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimikonna juhenditest (RTJ).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu-, tootmis- ja 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 toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kuludesse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individaalmaaksumuse meetod). Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

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).

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglase väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Kui juhtkonna otsusel ei ole vara õiglane väärtus usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on

maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maad ei amortiseerita.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglase väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil

kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Aktiivse turu puudumisel võib õiglast väärtust hinnata meetodil, milline tugineks hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Juhul kui kinnisvaraobjekti õiglase väärtuse hinnang antakse koos tema sisustusega (näiteks kommunikatsioonid, mööbel jne), lülitatakse selline sisustus bilansis kinnisvarainvesteeringu koosseisu ning ei kajastata neid eraldi objektidena näiteks materiaalse põhivara koosseisu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

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

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid pärast aruandekuupäeva. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmiste perioodide finantsnäitajaid, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	100	100	
Ostjatelt laekumata arved	100	100	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	119 978	119 978	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	120 078	120 078	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 700	2 700	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 700	2 700	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017
Lõpetamata toodang	2 468 155
Kokku varud	2 468 155

Lõpetamata toodanguna on kajastatud müügis olevate korterelamute arendus-, projekteerimis- ja ehitustööd.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	119 978	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 140
Sotsiaalmaks	0	1 980
Kohustuslik kogumispension	0	120
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	119 978	3 240

Maksude ettemaks on kajastatud lisa 2 ja maksuvõlg lisa 7.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	10 447 198	2 743 238	13 190 436
Ümberliigitamised	-545 866	-1 922 289	-2 468 155
31.12.2017			
Soetusmaksumus	9 901 332	820 949	10 722 281
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	9 901 332	820 949	10 722 281

Ümberliigitamine on kajastatud varudes, lisa 3.

Laenude tagatiseks on kinnisvarale seatud hüpoteegid. Laenukohustusi käsitleb lisa 5.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	302 076	0	302 076		EURIBOR+2,6%	EUR	31.03.2019	
Seotud osapooled	10 700 000	0	10 700 000		6 kuu EURIBOR+3,76%	EUR	31.12.2022	10
Seotud osapooled	1 564 160	0	0	1 564 160	6 kuu EURIBOR+3,76%	EUR	31.12.2023	10
Pikaajalised laenud kokku	12 566 236	0	11 002 076	1 564 160				
Laenukohustised kokku	12 566 236	0	11 002 076	1 564 160				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	321	321			5%	EUR	31.12.16	
Lühiajalised laenud kokku	321	321						
Laenukohustised kokku	321	321						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Maa	9 901 332	0
Ehitised	3 289 104	0
Kokku	13 190 436	0

Luminor Bank AS-ga on sõlmitud laenuleping taristu ehitustööde finantseerimiseks. Laenulimiit on 500 000 EUR. Pank maksab laenu välja hiljemalt 30.11.2018. Laen tagastatakse pangale 31. märtsiks 2019. Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule ja osanik on andnud garantii summas 500 000 EUR.

AS-ga LHV Pank on sõlmitud laenuleping 18.10.2017. a kahe ehitatava kortermaja ehituskulude finantseerimiseks. Laenu kasutusse võtmise tähtaeg on kuni 18.04.2019. a. Seisuga 31.12.2017.a laenu väljamakseid ei toimunud. Laenu tagatisvaraks on seatud hüpoteek.

Kinnisvarainvesteeringuid käsitlevad lisa 3 ja 4.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	882 285	882 285	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 352	2 352	0	0	
Maksuvõlad	3 240	3 240	0	0	4
Muud võlad	337 083	4 971	318 549	13 563	
Intressivõlad	337 083	4 971	318 549	13 563	
Saadud ettemaksed	101 550	101 550	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	23 875	23 875	0	0	
Muud saadud ettemaksed	77 675	77 675	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 326 510	994 398	318 549	13 563	

Intressivõlg seotud osapooltele on summas 332 112 EUR, tehingud seotud osapooltega on lisa 10.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	1
Osaühingul on kaks võrdset osa väärtusega 1 250 EUR.		

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	Lisa nr
Palgakulu	24 000	10
Sotsiaalmaksud	7 920	
Kokku tööjõukulud	31 920	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 596 272	2 700	321

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen osanikult	300	0	5%	EUR	
Laenud osanikelt	0	10 700 000	6 kuu EURIBOR+3,76%	EUR	2022
Laenud osanikelt	0	1 564 160	6 kuu EURIBOR+3,76%	EUR	2023

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen	0	300	5%	EUR	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 ettevõtted	2 050	0	2 300	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	10 700 000	500	0	2 700

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	24 000	0

Lisa 11 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2017. a oli ettevõtte omakapital negatiivne . Juhatuse eesmärgiks on viia ettevõtte netovara vastavusse Äriseadustikuga suurendades ärikasumit.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2018

Mixto Real Estate OÜ (registrikood: 12876461) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI ÕITSPUU	Juhatuse liige	04.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mixto Real Estate OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Mixto Real Estate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, 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 finants tulemust 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeauditori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri tn 6a, Tallinn, Harju maakond, 10151

04.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Mixto Real Estate OÜ (registrikood: 12876461) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	04.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-465 584
Kokku	-465 575
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-465 575
Kokku	-465 575

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-465 584
Kokku	-465 575
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-465 575
Kokku	-465 575

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5097710
E-posti aadress	heiki@mixto.ee