

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ MITVAL

registrikood: 10852603

tänavanimi, maja number: Vaba tn 19a

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50114

telefon: +372 5047472

faks: +372 6300104

e-posti aadress: ylohage@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Mitval kanti Äriregistrisse 13.05.2002. aastal.

Mitval OÜ põhitegevuseks 2017. aastal oli jätkuvalt kinnisvara- ja investeerimistehingud.

Kuna üürilepingud on sõlmitud pikaajaliselt, siis ei ole tegu hooajalise äritegevusega ning hooajalisus Mitval OÜ'd ei mõjuta.

Vastavalt turuülevaatele ei ole kinnisvara- ja investeerimistehingute arv langemas ning nõudlus hea asukohaga kinnisvara vastu püsib stabiilsena.

2018.aastal on plaanis jätkata kinnisvara- ja investeerimistehinguid ning korterelamu Merivälja tee 5, Tallinn müügi- ja renditehinguid.

Suhtarvud	2017	2016
Müügitulu	34 134	41 651
Puhaskasum	939 018	306 752
Varad	8 491 112	7 724 784
Omakapital	7 568 856	6 879 838
Käibe kasv	-18,0%	-8,8%
Kasumi kasv	206,1%	-74,0%
ROA	11,1%	4,0%
ROE	12,4%	4,5%

Suhtarvude arvutamise
valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2017 - müügitulu 2016) / müügitulu 2016*100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2017 - puhaskasum 2016) / puhaskasum
2016*100

ROA (%) = puhaskasum / vara kokku*100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku*100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2017 - puhaskasum 2016) / puhaskasum
2016*100

Sander Hage
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 457	212 928	
Finantsinvesteeringud	38 089	129 545	2
Nõuded ja ettemaksed	1 485 572	1 254 758	3
Kokku käibevarad	1 602 118	1 597 231	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 331 243	3 312 878	4;5
Finantsinvesteeringud	1 002 000	1 002 000	6
Kinnisvarainvesteeringud	1 536 362	1 801 712	7
Materiaalsed põhivarad	19 389	10 963	8
Kokku põhivarad	6 888 994	6 127 553	
Kokku varad	8 491 112	7 724 784	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 000	17 000	
Võlad ja ettemaksed	905 256	827 946	9
Kokku lühiajalised kohustised	922 256	844 946	
Kokku kohustised	922 256	844 946	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Registreerimata osakapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 627 026	6 570 274	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	939 018	306 752	
Kokku omakapital	7 568 856	6 879 838	
Kokku kohustised ja omakapital	8 491 112	7 724 784	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	34 134	41 651	
Muud äritulud	68 617	85 800	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 031	-8 358	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 242	-72 796	13
Tööjõukulud	-28 158	0	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 074	-1 811	8
Muud ärikulud	-2 113	-8 395	
Ärikasum (kahjum)	31 133	36 091	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 084 866	-8 996	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-127 015	132 320	2
Intressitulud	8 170	17 878	
Intressikulud	-2 857	-704	
Muud finantstulud ja -kulud	153	133 138	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	994 450	309 727	
Tulumaks	-55 432	-2 975	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	939 018	306 752	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mitval OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Mitval OÜ arvestuspõhimõtete muudatus 2017:

Vastavalt Raamatupidamise seaduse §3 p15 ei ole konsolideerimine kohustuslik Eestis registreeritud väikeettevõtjale, kes ei ole mikroettevõtja ja kelle näitajatest võib aruandeaasta bilansipäeval vaid üks ületada järgmisi tingimusi: varad kokku 4 000 000 eurot, müügitulu 8 000 000 eurot ja keskmine töötajate arv aruandeaasta jooksul 50 inimest.

Seoses arvestuspõhimõtete muudatusega on korrigeeritud bilanssi ja kasumiaruannet järgmiselt:

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Käibevarad	1 956 322	-359 091	1 597 231
Põhivarad	6 556 928	-429 375	6 127 553
KOKKU varad	8 513 250	-788 466	7 724 784
Lühiajalised kohustised	896 548	-51 602	844 946
KOKKU kohustised	896 548	-51 602	844 946
Omakapital	7 616 702	-736 864	6 879 838
KOKKU kohustised ja omakapital	8 513 250	-788 466	7 724 784
Müügitulu	57 006	-15 355	41 651
Muud äritulud	106 074	-20 274	85 800
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 498	29 140	-8 358
Mitmesugused tegevuskulud	-78 500	5 704	-72 796
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 711	900	-1 811
Muud ärikulud	-31 502	23 107	-8 395
Ärikasum (kahjum)	12 869	23 222	36 091
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-8 996	0	-8 996
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	132 320	0	132 320
Muud finantstulud, -kulud	46 285	104 027	150 312
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	315 616	-5 889	309 727

Tulumaks	-2 975	0	-2 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 641	-5 889	306 752

Raha

Raha kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Aksiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglase 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte 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 tütar-ettevõtte varad ja kohustised arvele nende õiglasest väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Tütarettevõtted on kajastatud soetusmaksumuses.

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 muutustesna investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilistväärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustisi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist 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 õiglasest väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumulieeritud 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.

Piiramata kasutuseaga objektid (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumi-eksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	4-10 aastat

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingugaseotud 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. 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.

Seotud osapooled

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

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju Mitval OÜ ärioludele otsustele;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	124 435	124 435
Soetamine	23 432	23 432
Müük müügihinnas või lunastamine	-150 642	-150 642
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	132 320	132 320
31.12.2016	129 545	129 545
Kajastatud õiglasel väärtuses	129 545	129 545
Soetamine	44 547	44 547
Müük müügihinnas või lunastamine	-8 988	-8 988
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-127 015	-127 015
31.12.2017	38 089	38 089
Kajastatud õiglasel väärtuses	38 089	38 089

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 505	5 505
Ostjatelt laekumata arved	9 273	9 273
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 768	-3 768
Nõuded seotud osapoolte vastu	388 607	388 607
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8
Muud nõuded	1 091 133	1 091 133
Laenunõuded	956 530	956 530
Intressinõuded	134 603	134 603
Ettemaksed	129	129
Muud makstud ettemaksed	129	129
Muud	190	190
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 485 572	1 485 572
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	-42 342	-42 342
Ostjatelt laekumata arved	7 658	7 658
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-50 000	-50 000
Nõuded seotud osapoolte vastu	399 367	399 367
Muud nõuded	897 414	897 414
Laenunõuded	711 407	711 407
Intressinõuded	186 007	186 007
Ettemaksed	129	129
Muud makstud ettemaksed	129	129
Muud	190	190
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 254 758	1 254 758

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12021237	TH Invest OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
TH Invest OÜ	3 000	3 000
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 000	3 000

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10649747	Domex Group AS	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	24	24
12963643	Monarch Group OÜ	Eesti	Sõidukite renditeenused	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
Domex Group AS	3 309 878	-96 000	1 084 865	29 500	4 328 243
Monarch Group OÜ	0	0	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 309 878	-96 000	1 084 865	29 500	4 328 243

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2015	1 002 000	1 002 000
31.12.2016	1 002 000	1 002 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 002 000	1 002 000
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2016	1 002 000	1 002 000
31.12.2017	1 002 000	1 002 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 002 000	1 002 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	1 801 712
Müügid	-265 350
31.12.2017	1 536 362

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 134	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-10 341	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	303 000	

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	12 368	3 771	3 771	16 139
Akumuleeritud kulum	-5 176			-5 176
Jääkmaksumus	7 192	3 771	3 771	10 963
Ostud ja parendused	10 500	0	0	10 500
Muud ostud ja parendused	10 500	0	0	10 500
Amortisatsioonikulu	-2 074	0	0	-2 074
31.12.2017				
Soetusmaksumus	22 868	3 771	3 771	26 639
Akumuleeritud kulum	-7 250	0	0	-7 250
Jääkmaksumus	15 618	3 771	3 771	19 389

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 969	1 969
Maksuvõlad	179 098	179 098
Muud võlad	722 420	722 420
Intressivõlad	30 908	30 908
Dividendivõlad	691 512	691 512
Saadud ettemaksed	1 769	1 769
Muud saadud ettemaksed	1 769	1 769
Kokku võlad ja ettemaksed	905 256	905 256
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 694	1 694
Maksuvõlad	147 071	147 071
Muud võlad	676 412	676 412
Intressivõlad	30 228	30 228
Dividendivõlad	646 184	646 184
Saadud ettemaksed	2 769	2 769
Muud saadud ettemaksed	2 769	2 769
Kokku võlad ja ettemaksed	827 946	827 946

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 052 835	5 501 621
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 513 209	1 375 405
Kokku tingimuslikud kohustised	7 566 044	6 877 026

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	37 650	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	85 796
Trahvid, viivised ja hüvitised	30 962	0
Muud	5	4
Kokku muud äritulud	68 617	85 800

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	-502	-135
Elektrienergia	-203	-100
Soojusenergia	-299	-35
Veevarustusteenused	-63	-80
Mitmesugused bürookulud	-912	-1 459
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 030	-1 030
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-3 769	-50 469
Juhtimisteenused	-8 640	-9 360
Muud mitmesugused tegevuskulud	-12 326	-10 263
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-27 242	-72 796

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-21 045	0
Sotsiaalmaksud	-7 113	0
Kokku tööjõukulud	-28 158	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	200 000	248 988
Sidusettevõtjad	313 340	270 552

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	4 484	4 268

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muud olulisi soodustusi ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

OÜ MITVAL (registrikood: 10852603) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER HAGE	Juhatuse liige	29.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ MITVAL osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ MITVAL (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate olulistest 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 olulistest 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 auditiprotseduure 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 arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvi

Vandeauditori number 293

Maire Rooma

Vandeauditori number 348

OÜ E-Audit

Auditiõttevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 43, Tartu 50106

29.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ MITVAL (registrikood: 10852603) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 627 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	939 018
Kokku	7 566 044
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 366 044
Kokku	7 566 044

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 627 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	939 018
Kokku	7 566 044
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 366 044
Kokku	7 566 044

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34134	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülo Hage	35206302725	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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