

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Mitt & Perlebach OÜ

registrikood: 11970537

tänava/talu nimi, Järvevana tee 7b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10132

telefon: +372 5215516

e-posti aadress: info@mittperlebach.ee

veebilehe aadress: www.mittperlebach.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 16 Turustuskulud	16
Lisa 17 Üldhalduskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Muud ärikulud	17
Lisa 20 Intressikulud	17
Lisa 21 Intressitulud	17
Lisa 22 Tulumaks	17
Lisa 23 Seotud osapooled	18
Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Mitt&Perlebach OÜ on 2010. aastal asutatud ehituse ja kinnisvara arendamisega tegelev ettevõte. Meie peamiseks teenuseks on ehitusprotsesside juhtimine peatöövõtu ja/või projektijuhtimise meetodil. Ettevõtte põhikompetentsi moodustavad kõrgharidusega ehitusinsenerid, kes juhivad ehitusprotsesse, tagavad ehituse kvaliteedi ja alltöövõtu organiseerituse. Palgal olevat ehituspersonalit (töömehed) ettevõttel ei ole.

Ettevõtte 2018. aruandlusaasta käive 51 569 803 eurot.

Meie peamisteks klientideks on arendusettevõtted, kinnisvaraportfellide haldurid ja rikkad eraisikud. Riigihangetel ettevõtte ei osalenud, põhjuseks riigihagetel endiselt toimuv alapakkumine ning ebamõistlikult kõrged garantii- ja tagatisnõuded.

Kinnisvara arenduse valdkonnas keskendume elukondlike (korterimajad), tööstuslike (laohooned ja tehased), kaubanduspindade ja ärihoonete (büroohooned) arendamisele. Arendusprotsessis kasutame eraldi juriidilisi kehasid (SPV-d), mis aitavad meil arendusriskid lahus hoida ehitustegevuse riskidest. Arendusprojektide puhul on Mitt&Perlebach OÜ töövõtja rollis ja ise arendusriske ei võta.

2018. aastal valmis ca 500 korterit meie ehitatavates korterelamutes. 31.12.2018 seisuga on ehituses ca 550 korterit üheksas projektis, Hortese aianduskeskus, laohoone Harkus ning projekteerimises mitu laohoonet, büroohoonet ning ca 250 korterit.

2018. aasta lõpu seisuga töötab ettevõttes 56 palgalist töötajat, kellele arvestati kokku töötasu 1 234 131 eurot. Ettevõttel on kaheliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele arvestati tasusid summas 92 280 eurot. Lisaks palgalistele töötajatele on ettevõttel suur koostööpartnerite võrgustik.

2019. aastal jätkame ettevõtte arendamisega – püüame edeneda liigseid riske võtmata, kasvatada oma referantside nimekirja ning kasutada ära arendusvaldkonnas olevat laia potentsiaali. Keskendume mitmelukondliku hooneehituse osakaalu suurendamisele meie portfellis. Eeldame, et nii meeskonna suurus kui ka ettevõtte käive jäävad 2018. aasta tasemetele.

Peamised finantssuhtarvud:
(tuh.EUR)

	2018	2017
Müügitulu	51 570	35 885
Puhaskasum	1 112	1 209
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,95	1,67
Omakapitali osakaal	46 %	38 %
Müügikäibe puhasrentaablus	2,2 %	3,4 %
Intresside kattekordaja	9,29	32,04
ROA	12,26 %	14,31 %
ROE	26,49 %	37,95 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

*Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

*Omakapitali osakaal (%) = (omakapital/varad)*100

*Puhaskasum (%) = (puhaskasum/ müügitulu) * 100

*Intresside kattekordaja (kordades) = (Ärikasum + finantstulud)/ finantskulud

*ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 697 802	489 545	2
Nõuded ja ettemaksed	7 016 205	7 843 715	3
Kokku käibevarad	8 714 007	8 333 260	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	81 833	0	
Materiaalsed põhivarad	276 449	116 316	6
Kokku põhivarad	358 282	116 316	
Kokku varad	9 072 289	8 449 576	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	114 055	13 842	7,8
Võlad ja ettemaksed	4 363 207	4 962 610	9
Kokku lühiajalised kohustised	4 477 262	4 976 452	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 479	74 372	7,8
Võlad ja ettemaksed	334 884	212 335	9
Kokku pikaajalised kohustised	396 363	286 707	
Kokku kohustised	4 873 625	5 263 159	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 083 605	1 974 647	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 112 247	1 208 958	
Kokku omakapital	4 198 664	3 186 417	
Kokku kohustised ja omakapital	9 072 289	8 449 576	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	51 569 803	35 885 147	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-49 571 307	-34 222 290	15
Brutokasum (-kahjum)	1 998 496	1 662 857	
Turustuskulud	-20 963	-15 384	16
Üldhalduskulud	-795 620	-559 853	17
Muud äritulud	21 400	27 074	14
Muud ärikulud	-56 107	-28 867	19
Ärikasum (kahjum)	1 147 206	1 085 827	
Intressitulud	127 265	187 882	21
Intressikulud	-37 224	-39 751	20
Muud finantstulud ja -kulud	-100 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 137 247	1 233 958	
Tulumaks	-25 000	-25 000	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 112 247	1 208 958	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 147 206	1 085 827	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	58 878	50 193	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-272	
Muud korrigeerimised	39 000	-1 380	
Kokku korrigeerimised	97 878	48 541	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	796 497	-3 544 876	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-483 889	2 878 053	
Makstud ettevõtte tulumaks	-19 000	-16 000	
Muud rahavood äritegevusest	102	0	
Kokku rahavood äritegevusest	1 538 794	451 545	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-219 012	-29 680	6
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	2 917	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-794 333	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	673 500	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-100 000	0	
Antud laenud	-1 824 800	-1 613 000	5
Antud laenude tagasimaksed	1 824 131	1 672 500	5
Laekunud intressid	158 849	151 330	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-281 665	184 067	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100 000	825 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-825 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-12 681	-14 612	
Makstud intressid	-36 191	-38 308	
Makstud dividendid	-100 000	-100 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-48 872	-152 920	
Kokku rahavood	1 208 257	482 692	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	489 545	6 853	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 208 257	482 692	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 697 802	489 545	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	256	2 074 647	2 077 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 208 958	1 208 958
Väljakuulutatud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2017	2 556	256	3 183 605	3 186 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 112 247	1 112 247
Väljakuulutatud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2018	2 556	256	4 195 852	4 198 664

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mitt & Perlebach OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20-33 %
- Transpordivahendid 15-25 %
- Mööbel jm inventar 20 %
- Interjööriehitus 10 %

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "intressikulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Selle meetodi kohaselt kajastatakse teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	1 697 802	489 545
Kokku raha	1 697 802	489 545

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 463 308	3 463 308	
Ostjatelt laekumata arved	3 463 308	3 463 308	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 132	4 132	4
Muud nõuded	1 707 401	1 707 401	5
Laenunõuded	1 677 669	1 677 669	
Intressinõuded	22 401	22 401	
Viitlaekumised	7 331	7 331	
Ettemaksed	220 032	220 032	
Tulevaste perioodide kulud	220 032	220 032	
Ehitustööde tellijatelt saada	1 621 332	1 621 332	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 016 205	7 016 205	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 200 794	4 200 794	
Ostjatelt laekumata arved	4 200 794	4 200 794	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 331	25 331	4
Muud nõuded	1 731 144	1 731 144	5
Laenunõuded	1 677 000	1 677 000	
Intressinõuded	54 082	54 082	
Viitlaekumised	62	62	
Ettemaksed	411 714	411 714	
Tulevaste perioodide kulud	411 714	411 714	
Ehitustööde tellijatelt saada	1 474 732	1 474 732	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 843 715	7 843 715	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		25 000		19 000
Käibemaks		67 052	16 902	
Üksikisiku tulumaks		59 688		35 710
Erisoodustuse tulumaks		4 366		3 628
Sotsiaalmaks		109 951		70 014
Kohustuslik kogumispension		6 085		3 904
Töötuskindlustusmaksed		7 139		4 312
Ettemaksukonto jääk	4 132		8 429	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 132	279 281	25 331	136 568

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	1 677 669	1 677 669			
Laen	25 000	25 000	18%	EUR	31.12.2019
Laen	1 652 669	1 652 669	12%	EUR	31.12.2019
Intressinõuded	22 401	22 401			
Viitlaekumised	7 331	7 331			
Kokku muud nõuded	1 707 401	1 707 401			
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	1 677 000	1 677 000			
Laen	300 000	300 000	15%	EUR	31.12.2018
Laen	750 000	750 000	12%	EUR	31.12.2018
Laen	42 000	42 000	5%	EUR	05.02.2018
Laen	585 000	585 000	3%	EUR	31.12.2018
Intressinõuded	54 082	54 082			
Viitlaekumised	62	62			
Kokku muud nõuded	1 731 144	1 731 144			

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	167 984	23 234	2 613	193 831	29 351	223 182
Akumuleeritud kulum	-52 640	-10 143	-2 613	-65 396	-18 313	-83 709
Jääkmaksumus	115 344	13 091	0	128 435	11 038	139 473
Ostud ja parendused		29 680		29 680		29 680
Muud ostud ja parendused		29 680		29 680		29 680
Amortisatsioonikulu	-28 653	-12 340		-40 993	-4 412	-45 405
Müügid	-2 644			-2 644		-2 644
Muud muutused	-4 788			-4 788		-4 788
31.12.2017						
Soetusmaksumus	126 725	48 335	0	175 060	22 056	197 116
Akumuleeritud kulum	-47 466	-17 904	0	-65 370	-15 430	-80 800
Jääkmaksumus	79 259	30 431	0	109 690	6 626	116 316
Ostud ja parendused		18 173	23 831	42 004	177 007	219 011
Muud ostud ja parendused		18 173	23 831	42 004	177 007	219 011
Amortisatsioonikulu	-25 346	-18 586	-2 150	-46 082	-7 641	-53 723
Muud muutused					-5 155	-5 155
31.12.2018						
Soetusmaksumus	126 725	66 508	23 831	217 064	177 007	394 071
Akumuleeritud kulum	-72 812	-36 490	-2 150	-111 452	-6 170	-117 622
Jääkmaksumus	53 913	30 018	21 681	105 612	170 837	276 449

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed		2 917
Transpordi- vahendid		2 917
Kokku		2 917

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
LHV Pank AS	35 489	6 662	28 827	6 kuu Euribor + 2%	EUR	05.02.2021
LHV Pank AS	40 045	7 393	32 652	6 kuu Euribor + 2%	EUR	05.03.2021
Kapitalirendikohustised kokku	75 534	14 055	61 479			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
LHV Pank AS	41 500	6 561	34 939	6 kuu Euribor + 2%	EUR	05.02.2021
LHV Pank AS	46 714	7 281	39 433	6 kuu Euribor + 2%	EUR	05.03.2021
Kapitalirendikohustised kokku	88 214	13 842	74 372			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	53 914	79 259
Kokku	53 914	79 259

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen	100 000	100 000			12%	EUR	31.01.2019	
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000						
Kapitalirendikohustised kokku	75 534	14 055	61 479					7
Laenukohustised kokku	175 534	114 055	61 479					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustised kokku	88 214	13 842	74 372					7
Laenukohustised kokku	88 214	13 842	74 372					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 567 605	3 232 721	334 884	
Võlad töövõtjatele	188 201	188 201		10
Maksuvõlad	279 281	279 281		4
Muud võlad	1 097	1 097		
Intressivõlad	1 097	1 097		
Ehitustööde tellijatel saada	661 907	661 907		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 698 091	4 363 207	334 884	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 094 788	3 882 453	212 335	
Võlad töövõtjatele	134 261	134 261		10
Maksuvõlad	136 568	136 568		4
Muud võlad	63	63		
Intressivõlad	63	63		
Saadud ettemaksed	244 230	244 230		
Tulevaste perioodide tulud	244 230	244 230		
Ehitustööde tellijatel saada	565 035	565 035		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 174 945	4 962 610	212 335	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	82 279	57 954
Puhkusetasude kohustis	92 803	64 844
Majanduskulud, isikliku sõiduauto kompensatsioon	13 119	11 463
Kokku võlad töövõtjatele	188 201	134 261

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 356 682	2 546 884
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	839 170	636 721
Kokku tingimuslikud kohustised	4 195 852	3 183 605

Mitt & Perlebach OÜ on ostanud finantsinstitutsioonidelt järgmised garantiid tagamaks ettevõtte kohustusi kolmandate osapoolte ees. Antud summad kujutavad kolmandate isikute maksimaalset nõudeõiguse ulatust ettevõtte vastu juhul, kui ettevõtte ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Juhtkonna hinnangul on nende garantiidega seoses täiendavate kulutuste tekkimine ebatõenäoline.

Ehitusaegne ja garantiiaegne garantii summas 1 173 000 EUR.
(Käendusleping arenduslaenu tagamiseks ja ülekulugarantii summas 0 EUR.)

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 569 803	35 885 147
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 569 803	35 885 147
Kokku müügitulu	51 569 803	35 885 147
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	51 569 803	35 885 147
Kokku müügitulu	51 569 803	35 885 147

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	272
Trahvid, viivised ja hüvitised	21 388	20 797
Muud	12	6 005
Kokku muud äritulud	21 400	27 074

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Alltöövõtutööd	47 964 965	33 221 030	
Transpordikulud	151 591	99 799	
Lähetuskulud	628	0	
Koolituskulud	163	635	
Tööjõukulud	1 435 830	876 281	18
Amortisatsioonikulu	13 825	9 125	6
Muud	4 305	15 420	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	49 571 307	34 222 290	

Lisa 16 Turustuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	12 135	8 961
Muud	8 828	6 423
Kokku turustuskulud	20 963	15 384

Lisa 17 Üldhalduskulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	57 311	28 464	
Energia	4 747	4 590	
Transpordikulud	22 152	21 827	
Mitmesugused bürookulud	61 781	32 033	
Lähetuskulud	1 050	458	
Koolituskulud	19 368	41 286	
Tööjõukulud	339 492	242 227	18
Amortisatsioonikulu	39 896	36 279	6
Muud	249 823	152 689	
Kokku üldhalduskulud	795 620	559 853	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 326 411	836 228
Sotsiaalmaksud	448 911	282 280
Kokku tööjõukulud	1 775 322	1 118 508
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	51	34

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	39 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 345	37
Kohalikud maksud	4 676	21 921
Muud	11 086	6 909
Kokku muud ärikulud	56 107	28 867

Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-35 586	-37 769
Intressikulu kapitalirendilt	-1 638	-1 982
Kokku intressikulud	-37 224	-39 751

Lisa 21 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	127 265	187 882
Kokku intressitulud	127 265	187 882

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	25 000	100 000	25 000
Eesti	100 000	25 000	100 000	25 000
Kokku	100 000	25 000	100 000	25 000

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 304 212	174 737	3 808 394	12 690

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen	468 800	1 053 800	0	0	3%	EUR	31.12.2018
Laen	915 000	142 331	100 000	0	12%	EUR	31.12.2019
Laen	30 000	0	0	0	2,5%	EUR	31.12.2019
Laen	0	300 000	0	0	15%	EUR	31.12.2018

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen	295 000	295 000	175 000	175 000	10%	EUR	31.12.2017
Laen	331 000	121 000	100 000	100 000	3%	EUR	31.12.2018
Laen	645 000	1 221 500	550 000	550 000	12%	EUR	31.12.2018
Laen	300 000	0	0	0	15%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 095 025	20 311 888	115 366	21 534 549
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	2 917

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017

Arvestatud tasu	92 280	76 140
-----------------	--------	--------

Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandeperioodi lõppu on ettevõtte töö olnud plaanipärane ja see garanteerib 2019. aastaks ettevõtte jätkusuutlikkuse. Lepingus olevad vanad projektid on planeeritult lõppenud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2019

Mitt & Perlebach OÜ (registrikood: 11970537) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN MITT	Juhatuse liige	20.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mitt & Perlebach OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Mitt & Perlebach OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste 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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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/

Ellen Asumets

Vandeaudiitori number 105

Assertum Audit OÜ

Auditoortetvõtja tegevusloa number 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

20.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Mitt & Perlebach OÜ (registrikood: 11970537) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN ASUMETS	Vandeaudiitor	20.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 083 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 112 247
Kokku	4 195 852
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 195 852
Kokku	4 195 852

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 083 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 112 247
Kokku	4 195 852
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 195 852
Kokku	4 195 852

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	51569803	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristjan Mitt	38108256014	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Andres Pärloja	37705120246	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5215516
E-posti aadress	info@mittperlebach.ee
Veebilehe aadress	www.mittperlebach.ee