

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** OÜ MITVAL

**registrikood:** 10852603

**tänavanimi:** Vaba tn 19a

**maja number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 50114

**telefon:** +372 5047472

**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 | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 9  |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad   | 9  |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 10 |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud           | 11 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad             | 11 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                | 12 |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad | 12 |
| Lisa 11 Osakapital                        | 12 |
| Lisa 12 Muud äritulud                     | 13 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                       | 13 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                  | 13 |
| Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva  | 13 |
| Aruande allkirjad                         | 14 |
| Vandeauditori aruanne                     | 15 |

## Tegevusaruanne

OÜ Mitval kanti Äriregistrisse 13.05.2002. aastal.

Mitval OÜ põhitegevuseks 2019. 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.

2020.aastal on plaanis jätkata kinnisvara- ja investeerimistehinguid ning korterelamu Merivälja tee 5, Tallinn müügi- ja renditehinguid.

| Suhtarvud   | 2019      | 2018      |
|-------------|-----------|-----------|
|             |           |           |
| Müügitulu   | 31 882    | 26 918    |
| Puhaskasum  | 451 663   | 854 728   |
| Varad       | 8 740 148 | 8 664 131 |
| Omakapital  | 8 176 497 | 8 224 834 |
|             |           |           |
| Käibe kasv  | 18,4%     | -21,1%    |
| Kasumi kasv | -47,2%    | -9,1%     |
| ROA         | 5,2%      | 9,9 %     |
| ROE         | 5,5%      | 10,4 %    |

Suhtarvude arvutamise  
valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2019 - müügitulu 2018) / müügitulu 2018\*100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2019 - puhaskasum 2018) / puhaskasum 2018\*100

ROA (%) = puhaskasum / vara kokku\*100

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

Sander Hage  
juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 48 303           | 75 979           |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 117 384          | 94 939           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 786 707          | 896 611          | 3       |
| Varud                                        | 0                | 91               |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>952 394</b>   | <b>1 067 620</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 4 622 511        | 4 507 030        | 4,5     |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 002 000        | 1 002 000        | 6       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 480 408          | 533 462          | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 663 637        | 1 536 362        | 7       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 19 198           | 17 657           | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>7 787 754</b> | <b>7 596 511</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>8 740 148</b> | <b>8 664 131</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 16 439           | 15 440           |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 547 212          | 423 857          | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>563 651</b>   | <b>439 297</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>563 651</b>   | <b>439 297</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 11      |
| Registreerimata osakapital                   | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 7 722 022        | 7 367 294        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 451 663          | 854 728          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>8 176 497</b> | <b>8 224 834</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>8 740 148</b> | <b>8 664 131</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 31 882         | 26 917         |         |
| Muud äritulud                               | 275            | 0              | 12      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -23 298        | -965           |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -26 343        | -24 384        |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -5 259         | -1 732         | 8       |
| Muud ärikulud                               | -7             | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-22 750</b> | <b>-164</b>    |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 223 481        | 752 787        | 5       |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 1 659          | -10 210        |         |
| Intressitulud                               | 13 168         | 20 254         |         |
| Intressikulud                               | 0              | -31            |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 274 971        | -2 695         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>490 529</b> | <b>759 941</b> |         |
| Tulumaks                                    | -38 866        | 94 787         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>451 663</b> | <b>854 728</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Mitval OÜ 2019. 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.

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

#### Raha

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

#### Finantsinvesteeringud

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

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, 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% 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 kohustised arvele nende õiglases 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 investeeringu 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 õiglases 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**

#### **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 äriplaneerimisele. 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 äriplaneerimisele;
- b) 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 |                |
| <b>31.12.2017</b>                               | 38 089          | 38 089         |
| Soetamine                                       | 102 966         | 102 966        |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine             | -35 906         | -35 906        |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | -10 210         | -10 210        |
| <b>31.12.2018</b>                               | <b>94 939</b>   | <b>94 939</b>  |
| Soetamine                                       | 44 064          | 44 064         |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine             | -23 278         | -23 278        |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | 1 659           | 1 659          |
| <b>31.12.2019</b>                               | <b>117 384</b>  | <b>117 384</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 8 390            | 8 390                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 8 390            | 8 390                             |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 99               | 99                                |                     |
| Muud nõuded                        | 1 258 626        | 778 218                           | 480 408             |
| Laenuõuded                         | 779 883          | 299 475                           | 480 408             |
| Intressinõuded                     | 155 227          | 155 227                           |                     |
| Dividendinõuded                    | 323 516          | 323 516                           |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 267 115</b> | <b>786 707</b>                    | <b>480 408</b>      |

  

|                                    | 31.12.2018       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 5 217            | 5 217                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved          | 5 217            | 5 217                             |                     |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 297 336          | 297 336                           |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 100              | 100                               |                     |
| Muud nõuded                        | 1 127 284        | 593 822                           | 533 462             |
| Laenuõuded                         | 981 177          | 447 715                           | 533 462             |
| Intressinõuded                     | 146 107          | 146 107                           |                     |
| Ettemaksed                         | 136              | 136                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud         | 136              | 136                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 430 073</b> | <b>896 611</b>                    | <b>533 462</b>      |

## Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                                      |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                       | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                                      | 31.12.2018       | 31.12.2019 |
| 12021237                                               | TH Invest OÜ           | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2018   | 31.12.2019   |
| TH Invest OÜ                                                          | 3 000        | 3 000        |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>3 000</b> | <b>3 000</b> |

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019 |                        |            |                                                      |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                       | Osalus määra (%) |            |
|                                                              |                        |            |                                                      | 31.12.2018       | 31.12.2019 |
| 10649747                                                     | Domex Grupp 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                                                | 31.12.2018       | Dividendid      | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2019       |
| Monarch Group OÜ                                                      | 0                | 0               | 0                                      | 0             | 0                |
| Domex Group AS                                                        | 4 504 030        | -108 000        | 223 481                                |               | 4 619 511        |
| <b>Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>4 504 030</b> | <b>-108 000</b> | <b>223 481</b>                         | <b>0</b>      | <b>4 619 511</b> |

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                   |                  | Kokku           |                  |
|-------------------|------------------|-----------------|------------------|
|                   |                  | Aktsiad ja osad |                  |
| <b>31.12.2017</b> | 1 002 000        |                 | 1 002 000        |
| <b>31.12.2018</b> | <b>1 002 000</b> |                 | <b>1 002 000</b> |
|                   |                  |                 |                  |
|                   |                  | Kokku           |                  |
|                   |                  | Aktsiad ja osad |                  |
| <b>31.12.2018</b> | 1 002 000        |                 | 1 002 000        |
| <b>31.12.2019</b> | <b>1 002 000</b> |                 | <b>1 002 000</b> |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |           |
|-------------------------|-----------|
|                         |           |
| <b>31.12.2017</b>       | 1 536 362 |
| <b>31.12.2018</b>       | 1 536 362 |
| Ostud ja parendused     | 132 000   |
| Müügid                  | -4 725    |
| <b>31.12.2019</b>       | 1 663 637 |

|                                                 | 2019    | 2018   |
|-------------------------------------------------|---------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 31 371  | 26 918 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -11 643 | -7 746 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 5 000   | 0      |

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                             |                      | Kokku   |
|--------------------------|-----------------------------|----------------------|---------|
|                          | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid |         |
| <b>31.12.2017</b>        |                             |                      |         |
| Soetusmaksumus           | 22 868                      | 3 771                | 26 639  |
| Akumuleeritud kulum      | -7 250                      |                      | -7 250  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 15 618                      | 3 771                | 19 389  |
|                          |                             |                      |         |
| Amortisatsioonikulu      | -1 732                      |                      | -1 732  |
| <b>31.12.2018</b>        |                             |                      |         |
| Soetusmaksumus           | 22 868                      | 3 771                | 26 639  |
| Akumuleeritud kulum      | -8 982                      | 0                    | -8 982  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 13 886                      | 3 771                | 17 657  |
|                          |                             |                      |         |
| Ostud ja parendused      | 6 800                       |                      | 6 800   |
| Muud ostud ja parendused | 6 800                       |                      | 6 800   |
| Amortisatsioonikulu      | -1 488                      | -3 771               | -5 259  |
| <b>31.12.2019</b>        |                             |                      |         |
| Soetusmaksumus           | 29 668                      | 3 771                | 33 439  |
| Akumuleeritud kulum      | -10 470                     | -3 771               | -14 241 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 19 198                      | 0                    | 19 198  |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 823          | 3 823          |
| Maksuvõlad                       | 102 142        | 102 142        |
| Muud võlad                       | 439 478        | 439 478        |
| Intressivõlad                    | 30 908         | 30 908         |
| Dividendivõlad                   | 408 570        | 408 570        |
| Saadud ettemaksed                | 1 769          | 1 769          |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 769          | 1 769          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>547 212</b> | <b>547 212</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 130          | 2 130          |
| Maksuvõlad                       | 76 810         | 76 810         |
| Muud võlad                       | 338 148        | 338 148        |
| Intressivõlad                    | 30 908         | 30 908         |
| Dividendivõlad                   | 307 240        | 307 240        |
| Saadud ettemaksed                | 6 769          | 6 769          |
| Muud saadud ettemaksed           | 6 769          | 6 769          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>423 857</b> | <b>423 857</b> |

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 6 538 948        | 6 577 618        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 1 634 737        | 1 644 404        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>8 173 685</b> | <b>8 222 022</b> |

Dividendide tulumaks võib erineda seoses edasimakstavate dividendide soodustuse ja perioodiliselt makstavate dividendide soodustusega.

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2019       | 2018     |
|-----------------------------------------|------------|----------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 275        | 0        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>275</b> | <b>0</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 200 000    | 0          | 200 000    | 0          |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 261 975    | 0          | 226 628    | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 213 474    | 2 880      | 159 782    | 0          |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                 | 2019                       | 2018                       |
|-----------------|----------------------------|----------------------------|
|                 | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Sidusettevõtjad | 4 597                      | 4 537                      |

## Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse COVID-19 kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma. 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

**OÜ MITVAL (registrikood: 10852603) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SILVER HAGE        | Juhatuse liige     | 29.10.2020           |
| ÜLO HAGE           | Juhatuse liige     | 29.10.2020           |
| SANDER HAGE        | Juhatuse liige     | 29.10.2020           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ MITVAL osanikele

### Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ MITVAL (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 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 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 asjaolu kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid 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, väärsitiste 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

Auditoorttevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 61, Tartu 50106

29.10.2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ MITVAL (registrikood: 10852603) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ELLEN TOHVRI       | Vandeaudiitor      | 29.10.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 7 722 022        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 451 663          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>8 173 685</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| Dividendideks                                | 200 000          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>200 000</b>   |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 7 722 022        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 451 663          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>8 173 685</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| Dividendideks                                | 200 000          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>200 000</b>   |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 31371           | 98.40%      | Jah            |

## Sidevahendid

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