

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ MITVAL

registrikood: 10852603

tänava nimi ja maja number: Vaba tn 19a

linn: Tartu linn

postisihthnumber: 50114

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	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Mitval kanti Äriregistrisse 13.05.2002. aastal.

Mitval OÜ põhitegevuseks 2020. 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. majandustulemustele avaldas mõju sidusettevõtte kahjum seoses COVID-19 -ga.

2021. aastal on plaanis jätkata kinnisvara- ja investeerimistehinguid ning korterelamu Merivälja tee 5, Tallinn müügi- ja renditehinguid.

Suhtarvud	2020	2019
Müügitulu	46 732	31 882
Puhaskasum	-260 750	451 663
Varad	8 431 864	8 740 148
Omakapital	7 715 747	8 176 497
Käibe kasv	46,6%	18,4%
Kasumi kasv	-157,7%	-47,2%
ROA	-3,1%	5,2%
ROE	-3,4%	5,5%

Suhtarvude arvutamise
valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2020 - müügitulu 2019) / müügitulu 2019*100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2020 - puhaskasum 2019) / puhaskasum 2019*100

ROA (%) = puhaskasum / vara kokku*100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku*100

Sander Hage
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	117 172	48 303	
Finantsinvesteeringud	107 138	117 384	2
Nõuded ja ettemaksed	714 942	786 707	3
Kokku käibevarad	939 252	952 394	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 337 725	4 622 511	4,5
Finantsinvesteeringud	1 002 000	1 002 000	6
Nõuded ja ettemaksed	467 888	480 408	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 663 637	1 663 637	7
Materiaalsed põhivarad	21 362	19 198	8
Kokku põhivarad	7 492 612	7 787 754	
Kokku varad	8 431 864	8 740 148	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39	16 439	
Võlad ja ettemaksed	716 078	547 212	9
Kokku lühiajalised kohustised	716 117	563 651	
Kokku kohustised	716 117	563 651	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 973 685	7 722 022	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-260 750	451 663	
Kokku omakapital	7 715 747	8 176 497	
Kokku kohustised ja omakapital	8 431 864	8 740 148	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	46 732	31 882	
Muud äritulud	0	275	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 665	-23 298	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 571	-26 343	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 386	-5 259	8
Muud ärikulud	-5	-7	
Ärikasum (kahjum)	32 105	-22 750	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-284 786	223 481	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18 214	1 659	
Intressitulud	15 012	13 168	
Muud finantstulud ja -kulud	1 976	274 971	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-217 479	490 529	
Tulumaks	-43 271	-38 866	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-260 750	451 663	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mitval OÜ 2020. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasest väärtusest, 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 õiglasest väärtusest 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 muutustena investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, 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 soetusmaksumuses (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.

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

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu mat.põhivara	0-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

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

Kulud

Kulud kajastatakse põhiliste kululiikide lõikes tekkepõhiselt.

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 loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, s.h. ema-, tütar-, ja sidusettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	94 939	94 939
Soetamine	44 064	44 064
Müük müügihinnas või lunastamine	-23 278	-23 278
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	1 659	1 659
31.12.2019	117 384	117 384
Soetamine	19 254	19 254
Müük müügihinnas või lunastamine	-47 714	-47 714
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	18 214	18 214
31.12.2020	107 138	107 138

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 190	7 190	
Ostjatelt laekumata arved	7 190	7 190	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Muud nõuded	1 175 640	707 752	467 888
Laenunõuded	689 832	221 944	467 888
Intressinõuded	169 752	169 752	
Dividendinõuded	316 056	316 056	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 182 830	714 942	467 888

	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
Laenunõuded	779 883	299 475	480 408
Intressinõuded	155 227	155 227	
Dividendinõuded	323 516	323 516	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 267 115	786 707	480 408

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12021237	TH Invest OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
TH Invest OÜ	3 000	3 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 000	3 000

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10649747	Domex Grupp AS	Eesti	Enda või renditud kinnivara üürileandmine ja käitus	24	24
12963643	Monarch Group OÜ	Eesti	Sõiduki renditeenus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Monarch Group OÜ	0	0	0	0
Domex Group AS	4 619 511		-284 786	4 334 725
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 619 511	0	-284 786	4 334 725

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	1 002 000	1 002 000
31.12.2019	1 002 000	1 002 000
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2019	1 002 000	1 002 000
31.12.2020	1 002 000	1 002 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 536 362
Ostud ja parendused	132 000
Müügid	-4 725
31.12.2019	1 663 637
31.12.2020	1 663 637

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	46 732	31 371
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 193	-11 643
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	5 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	22 868	3 771	26 639
Akumuleeritud kulum	-8 982		-8 982
Jääkmaksumus	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
31.12.2019			
Soetusmaksumus	29 668	3 771	33 439
Akumuleeritud kulum	-10 470	-3 771	-14 241
Jääkmaksumus	19 198	0	19 198
Ostud ja parendused	3 550		3 550
Amortisatsioonikulu	-1 386		-1 386
31.12.2020			
Soetusmaksumus	33 218	3 771	36 989
Akumuleeritud kulum	-11 856	-3 771	-15 627
Jääkmaksumus	21 362	0	21 362

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 835	1 835
Maksuvõlad	136 313	136 313
Muud võlad	576 161	576 161
Intressivõlad	30 908	30 908
Dividendivõlad	545 253	545 253
Saadud ettemaksed	1 769	1 769
Muud saadud ettemaksed	1 769	1 769
Kokku võlad ja ettemaksed	716 078	716 078
	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
Kokku võlad ja ettemaksed	547 212	547 212

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 170 347	6 538 948
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 542 587	1 634 737
Kokku tingimuslikud kohustised	7 712 934	8 173 685

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3
Ettevõtte on 1 osa nimiväärtusega 1278.- eurot ja 2 osa nimiväärtusega 639.- eurot		

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasele ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	200 000	0	200 000	0
Sidusettevõtjad	258 596	0	261 975	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	230 890	0	213 474	2 880

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	9 000	2%	eur	15.05.2024

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 000	2 613	2%	eur	15.05.2024

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	0	4 097	0	4 597

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2021

OÜ MITVAL (registrikood: 10852603) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER HAGE	Juhatuse liige	30.09.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ MITVAL osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ MITVAL (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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, 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

Auditoorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 61, Tartu 50106

16.11.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ MITVAL (registrikood: 10852603) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	16.11.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 973 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-260 750
Kokku	7 712 935
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Kokku	500 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 973 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-260 750
Kokku	7 712 935
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Kokku	500 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46732	100.00%	Jah

Sidevahendid

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