

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Mirrow Institute

registrikood: 10677956

tänava/talu nimi, Voolu tn 6-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11613

telefon: +372 5021538

e-posti aadress: peeterjaak@vkholding.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Intressitulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Mirrow Institute põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja vahetajate rentimine. 2022.a. ei olnud kinnisvara vahetajate uude ühikute müüki. Muuhulgas tegeleb ettevõtte investeerimistegevusega.

2022. aastal oli OÜ Mirrow Institute kasum 10 121 317 EUR.

OÜ Mirrow Institute põhieesmärgiks ja üldiselt majandusaastal on jätkata kinnisvara haldamist ning arendamist. 2022.a.oli ettevõttes ühikute palgaline töökoormus ning tema töökoormus oli 68 232€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 401 856	11 142 403	
Finantsinvesteeringud	3 703 508	110 580	
Nõuded ja ettemaksed	2 515 814	1 315 589	2
Varud	679	649	
Kokku käibevarad	20 621 857	12 569 221	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 984 806	4 666 631	
Nõuded ja ettemaksed	22 757 846	23 053 691	2
Kinnisvarainvesteeringud	528 572	536 471	6
Materiaalsed põhivarad	3 506	4 744	7
Kokku põhivarad	28 274 730	28 261 537	
Kokku varad	48 896 587	40 830 758	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 214 370	1 273 721	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 214 370	1 273 721	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 051 820	18 047 958	8
Kokku pikaajalised kohustised	16 051 820	18 047 958	
Kokku kohustised	17 266 190	19 321 679	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	2 580	2 580	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 503 944	4 082 583	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 121 317	17 421 360	
Kokku omakapital	31 630 397	21 509 079	
Kokku kohustised ja omakapital	48 896 587	40 830 758	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 000	-23 222	
Mitmesugused tegevuskulud	-637 742	-301 025	11
Tööjõukulud	-68 232	-3 470	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 138	-6 790	
Muud ärikulud	-246	-46	13
Ärikasum (kahjum)	-751 358	-334 553	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	560	0	
Intressitulud	2 238 891	1 890 949	
Intressikulud	-275 015	-280 079	14
Muud finantstulud ja -kulud	8 908 239	16 213 793	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 121 317	17 490 110	
Tulumaks	0	-68 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 121 317	17 421 360	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mirrow Institute 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Mirrow Institute kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse nii bilansis kui rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahed läbi kasumiaruande.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustist eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ Mirrow Institute on tekkinud summale nõudeõigus.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	164 280		164 280
Nõuded seotud osapoolte vastu	100	100	
Laenuõuded	21 063 566		21 063 566
Muud nõuded	2 512 714	2 512 714	
Intressinõuded	2 512 714	2 512 714	
Ettemaksed	1 530 000		1 530 000
Muud makstud ettemaksed	1 530 000		1 530 000
Muud nõuded	3 000	3 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 273 660	2 515 814	22 757 846
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	164 280		164 280
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	560	560	
Laenuõuded	20 144 376		20 144 376
Muud nõuded	1 312 029	1 312 029	
Intressinõuded	1 312 029	1 312 029	
Ettemaksed	1 530 000		1 530 000
Muud nõuded	1 218 035	3 000	1 215 035
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 369 280	1 315 589	23 053 691

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0		12 500
Üksikisiku tulumaks	1 000		
Sotsiaalmaks	1 712		
Kohustuslik kogumispension	104		
Töötuskindlustusmaksed	124		
Ettemaksukonto jääk		560	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 940	560	12 500

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11296512	Bishop OÜ	Eesti	haldamine	100	100
12587648	Hexham OÜ	Eesti	kinnisvara arendamine	80	80
12891079	Treeland OÜ	Eesti	haldamine	100	0
12721472	Asian Food OÜ	Eesti	toitlustamine	55.30	55.32
12951309	FD Distribution OÜ	Eesti	kirjastamine	90	90
14122286	AKITST OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
12270868	Sandbach OÜ	Eesti	haldamine	65.59	65.59
14290289	Mirrow Finats OÜ	Eesti	haldamine	100	100
14016252	Sääse Arendus OÜ	Eesti	haldamine	75	75
16182871	Fudy OÜ	Eesti	programmeerimine	50	20
16184485	SushiM OÜ	Eesti	toitlustamine	51	51
16227102	Rooma Estate OÜ	Eesti	kinnisvara ost-müük	50	50
16223742	Mirrow Invest OÜ	Eesti	ärinõustamine	100	100
16286205	VLEstates OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	50	50
12278143	Das Group OÜ	Eesti	toitlustamine	51	0
40203350969	KP3 SIA	Läti	kinnisvara haldamine	100	100
40203363770	KP4 SIA	Läti	kinnisvara haldamine	100	100
16335369	Riverlake OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	100	100
11290001	Cessio OÜ	Eesti	arvutialased konsultatsioonid	51	51

Müüdnud osalused:

Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Treeland OÜ	100	15 680 000	15 680 000
Das Group OÜ	100	6 480 000	5 220 000

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11354149	Animatic OÜ	Eesti	toitlustus ettevõtte osalus	0	0
12615451	Sõbra Spordihall OÜ	Eesti	sporditeenuste osutamine	20	20
14621579	Apollo Ekraanid OÜ	Eesti	kaubandus	22.52	0
10099034	Pharmal OÜ	Eesti	kaubandus	48.81	48.82
10544273	Türi Apteek OÜ	Eesti	kaubandus	24.48	24
10839330	Valve Raide Apteek OÜ	Eesti	kaubandus	39.98	39.98
11239840	Tondi Tennisekeskus	Eesti	spordirajatiste käitus	0.06	0.06
14849182	Yanu OÜ	Eesti	toitlustusettevõtte osalus	9.09	9.09
16030629	OMG TV OÜ	Eesti	muud äritegevuse abiteenused	20	20
12421505	OÜ Skeleton Technologies Group	Eesti	Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	1.21	1.21
12596446	ELP Logistics OÜ	Eesti	veondus ja laondus	0	37.52

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
12596446	37.52	28.12.2022	78 000

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	395 000	395 000
Akumuleeritud kulum	-6 584	-6 584
Jääkmaksumus	388 416	388 416
Amortisatsioonikulu	-7 899	-7 899
31.12.2022		
Soetusmaksumus	395 000	395 000
Akumuleeritud kulum	-14 483	-14 483
Jääkmaksumus	380 517	380 517

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	148 055
31.12.2021	148 055
31.12.2022	148 055

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 830	2 721

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 950	4 950
Akumuleeritud kulum	-206	-206
Jääkmaksumus	4 744	4 744
Amortisatsioonikulu	-1 238	-1 238
31.12.2022		
Soetusmaksumus	4 950	4 950
Akumuleeritud kulum	-1 444	-1 444
Jääkmaksumus	3 506	3 506

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	16 051 820		16 051 820		3-5%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	16 051 820		16 051 820				
Laenukohustised kokku	16 051 820		16 051 820				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	18 047 958		18 047 958		3-5%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	18 047 958		18 047 958				
Laenukohustised kokku	18 047 958		18 047 958				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	59 965	59 965	
Maksuvõlad	2 940	2 940	
Muud võlad	1 151 465	1 151 465	
Intressivõlad	946 102	946 102	
Dividendivõlad	205 363	205 363	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 214 370	1 214 370	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	62 280	62 280	
Maksuvõlad	12 500	12 500	
Muud võlad	1 198 941	1 198 941	
Intressivõlad	931 938	931 938	
Dividendivõlad	267 003	267 003	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 273 721	1 273 721	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	0
Kokku müügitulu	0	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	43 091	0
Energia	2 830	2 721
Elektrienergia	2 830	2 721
Mitmesugused bürookulud	1 776	8 725
Lähetuskulud	170 465	89 229
Muud	419 580	200 350
Kokku mitmesugused tegevuskulud	637 742	301 025

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	50 996	2 593
Sotsiaalmaksud	17 236	877
Kokku tööjõukulud	68 232	3 470
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	246	46
Kokku muud ärikulud	246	46

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-275 015	-280 079
Kokku intressikulud	-275 015	-280 079

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	796	596
Intressitulu laenudelt	2 238 095	1 890 353
Kokku intressitulud	2 238 891	1 890 949

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	8 908 239	16 213 793
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8 908 239	16 213 793

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	3 545 680	4 293 678
Sidusettevõtjad	738 360	575 138
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 105 825	933 783
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 389 865	5 802 599
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	3 149 358	5 122 185
Kokku laenukohustised	3 149 358	5 122 185

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	2 756 927	328 957
Sidusettevõtjad	518 000	32 783
Kokku antud laenud	3 274 927	361 740

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütaretevõtjad	2 756 927	141 100	72 404	2 825 623	254 424
Sidusettevõtjad	518 000	118 860		636 860	41 514
Kokku antud laenud	3 274 927	259 960	72 404	3 462 483	295 938

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	3 470

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2023

OÜ Mirrow Institute (registrikood: 10677956) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR VENDELIN	Juhatuse liige	03.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Mirrow Institute osanikele

Vastupidine arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Mirrow Institute (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, tulenevalt meie aruande osas „Vastupidise arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsusest, ei kajasta kaasnev raamatupidamise aastaaruanne õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Vastupidise arvamuse alus

Vastavalt meile esitatud informatsioonile omab Mirrow Institute OÜ osalusi tütarettevõtetes, kuid ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Eesti finantsaruandluse standardi ja raamatupidamise seaduse kohaselt on kohustus koostada konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne, mis sisaldab ettevõtte ja tema tütarettevõtete konsolideeritud finantsnäitajaid. Kui ettevõtte ja tema tütarühingute finantsnäitajad oleks konsolideeritud, mõjutaks see väga suures ulatuses enamiku raamatupidamise aastaaruande näitajaid ja struktuuri seisuga 31.12.2022.

Bilansiriida „Nõuded ja ettemaksed“ sisaldab seisuga 31.12.2022 ettevõtte poolt antud laene (laenuühendeid) kokku summas 21 064 tuhat eurot ja intressinõudeid 2 513 tuhat eurot. Vastavalt ettevõtte poolt esitatud informatsioonile on mitmed mainitud bilansireal kajastatud laenuude lepingud sõlmitud suuliselt, mistõttu meil puudus võimalus kontrollida, kas lepingud on aruannetes kajastatud vastavalt nende õiguslikele tingimustele. Auditi käigus ei saanud me ka kontrollida laenuühete hindamist, samuti polnud meil võimalik veenduda ettevõtete laenuühete jaotuses lühiajalisteks ja pikaajalisteks laenuüheteks.

Bilansiriida „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse“ on seisuga 31.12.2022 4 985 tuhat eurot. Auditi käigus me ei saanud piisavalt informatsiooni, mis võimaldaks kontrollida Mirrow Institute OÜ osaluste suurusi tütar- ja sidusettevõtetes ning osanike vahelisi kokkuleppeid seisuga 31.12.2022.

Bilansiridadel „Laenukohustused“ on seisuga 31.12.2022 kajastatud ettevõtte poolt saadud pikaajalisi laene kokku summas 16 052 tuhat eurot. Vastavalt ettevõtte poolt esitatud informatsioonile on mitmed mainitud bilansiridadel kajastatud laenuude lepingud sõlmitud suuliselt, mistõttu meil puudus võimalus kontrollida, kas lepingud on aruannetes kajastatud vastavalt nende õiguslikele tingimustele. Samuti polnud meil võimalik veenduda ettevõtete laenukohustuste jaotuses lühiajalisteks ja pikaajalisteks laenukohustusteks.

Kasumiaruande real „Intressitulud“ on seisuga 31.12.2022 kajastatud tulused summas 2 239 tuhat eurot ning kasumiaruande real „Intressikulud“ on seisuga 31.12.2022 kajastatud kulused summas 275 tuhat eurot. Tingituna asjaolust, et mitmete ettevõtte poolt antud laenuude ja saadud laenuude lepingud on sõlmitud suuliselt, et olnud meil auditi käigus võimalik veenduda mainitud intressitulude ja intressikulude lepingutele vastavuses.

Bilansiriida „Kinnisvarainvesteeringud“ sisaldab seisuga 31.12.2022 õiglase väärtuse meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 148 tuhat eurot ja seisuga 31.12.2021 summas 148 tuhat eurot. Nimetatud bilansipäevadel ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hinnatud ettevõttevälise professionaalse hindaja poolt. Auditi käigus ei olnud meil võimalik veenduda, et kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus osutub erinevaks selle bilansilisele väärtusest, tuleb kajastada kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse tekkinud kasum või kahjum ja selle tõttu muutuksid ümberhindluse summa võrra ettevõtte varad, omakapital ja majandusaasta finantstulemus seisuga 31.12.2022.

Ettevõtte raha bilansikirje sisaldab seisuga 31.12.2022 sularaha jääki summas 427 tuhat eurot. Me ei osalenud kassa inventuurides. Auditi käigus ei olnud meil võimalik veenduda, et mainitud summas sularaha oli seisuga 31.12.2022 kassas olemas.

Ka eelneva 31.12.2021 lõppenud majandusaastal kohta koostatud järeldusotuses oleme me esitanud vastupidise arvamuse. Eelneva perioodi saldodes esinevad puudused mõjutavad väga suures ulatuses aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

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 sõltumatu kooskõlas kutsealiste arvestuseksperдите 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 arvamusel.

Muu asjaolu

Bilansireal „Nõuded ja ettemaksed“ on seisuga 31.12.2022 kajastatud laenuudest kokku laenu summas 1 029 tuhat eurot on antud vastavalt Äriseadustikule laenukeelu all olevale isikule.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknemise oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohaldatavate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest fakist aru andma.

Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muu informatsioon ei ole olulises osas vastavuses kohaldatavate seaduses sätestatud nõuetega. Nagu kirjeldatud eespool osas „Vastupidise arvamuse alus“, ei ole ettevõtte koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, samuti on ettevõtte jätnud koostamata raamatupidamise seaduse nõuetele vastava konsolideerimisgrupi tegevusaruande.

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.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus.

Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitist tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspeutuavast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infot või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglase 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/
Mihkel Tammaru
Vandeauditori number 488
Auditor Mihkel Tammaru OÜ
Auditoriteetvõtte tegevusloa number 293
Kase tn 9, Tallinn, Harju maakond, 12011
03.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Mirrow Institute (registrikood: 10677956) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL TAMMARU	Vandeaudiitor	03.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 503 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 121 317
Kokku	31 625 261
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 625 261
Kokku	31 625 261

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 503 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 121 317
Kokku	31 625 261
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 625 261
Kokku	31 625 261

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivar Vendelin	37505230318	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021538
E-posti aadress	peeterjaak@vkholding.ee