

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 26.07.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Mitt & Perlebach OÜ

registrikood: 11970537

tänava/talu nimi, Järvevana tee 9
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 5215516

e-posti aadress: info@mittperlebach.ee

veebilehe aadress: www.mittperlebach.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Kapitalirent	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 14 Üldhalduskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte esimese aruandlusaasta käive 2 104 445 Eurot.

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

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

2011. aasta lõpu seisuga töötab ettevõttes 7 palgalist töötajat, kellele maksti kokku töötasu 39 645 Eurot. Ettevõttel on kaheliikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele tasusid ei makstud. Lisaks palgalistele töötajatele on ettevõttel suur koostööpartnerite võrgustik. Sõltuvalt objekti suurusest ja keerukusest on meie meeskonnaga kahe esimese tegevusaasta jooksul projektide põhiseiselt ja teenuslepingu alusel liitunud kuni 20 erinevat ehitusvaldkonna spetsialisti. Peame kõiki neid koostööpartnereid oma organisatsiooni liikmeteks, kaasame neid ühisüritustesse ja kohtleme neid sarnaselt oma palgaliste töötajatega.

2012. aastal jätkame ettevõttele vundamendi loomisega – püüame edeneda liigseid riske võtmata, kasvatada oma referantside nimekirja ning kasutada ära väikearendustes olevat potentsiaali.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	26.07.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 932	2 556	2
Nõuded ja ettemaksed	361 025	0	3
Kokku käibevara	365 957	2 556	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 150	0	
Materiaalne põhivara	32 452	0	6
Kokku põhivara	33 602	0	
Kokku varad	399 559	2 556	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 779	0	8
Võlad ja ettemaksed	311 299	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	333 078	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 795	0	8
Võlad ja ettemaksed	1 467	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	20 262	0	
Kokku kohustused	353 340	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 663	0	
Kokku omakapital	46 219	2 556	
Kokku kohustused ja omakapital	399 559	2 556	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	26.07.2010 - 31.12.2011	Lisa nr
Müügitulu	2 104 445	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 988 631	13
Brutokasum (-kahjum)	115 814	
Turustuskulud	-5 075	
Üldhalduskulud	-65 562	14
Muud ärikulud	-34	
Äriksuht (kahjum)	45 143	
Finantstulud ja -kulud	-1 480	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 663	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 663	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	26.07.2010 - 31.12.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	45 143	
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 717	6
Kokku korrigeerimised	3 717	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-339 733	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	311 897	
Kokku rahavood äritegevusest	21 024	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 096	6
Antud laenud	-368 072	
Antud laenude tagasimaksed	346 260	
Laekunud intressid	28 283	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 625	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	693 839	
Saadud laenude tagasimaksed	-675 425	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 674	7
Makstud intressid	-29 763	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 023	
Kokku rahavood	2 376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 556	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 376	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 932	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
26.07.2010	2 556		2 556
26.07.2010	2 556		2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)		43 663	43 663
31.12.2011	2 556	43 663	46 219

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mitt & Perlebach OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20 %
- Transpordivahendid 15-25 %

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuldesse finantskohustuse eluea jooksul.

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

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

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	26.07.2010
Sularaha kassas	80	0
Arvelduskontod	4 852	2 556
Kokku raha	4 932	2 556

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	278 241	
Ostjatelt laekumata arved	278 241	
Muud nõuded	23 950	5
Laenunõuded	21 812	
Intressinõuded	2 138	
Ettemaksed	49 976	
Ehitustööde tellijatelt saada	8 858	
Kokku nõuded ja ettemaksed	361 025	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011
	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	483
Käibemaks	422
Üksikisiku tulumaks	1 015
Sotsiaalmaks	2 116
Kohustuslik kogumispension	60
Töötuskindlustusmaksed	253
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	575
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 924

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	21 812	21 812		
Intressinõuded	2 138	2 138		
Kokku muud nõuded	23 950	23 950		

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	26 073	2 801	28 874	7 295	36 169
Amortisatsioonikulu	-2 897	-631	-3 528	-189	-3 717
31.12.2011					
Jääkmaksumus	23 176	2 170	25 346	7 106	32 452

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	22 160	3 365	18 795		6 kuu Euribor + 2.50%	EUR	31.08.2016
Kapitalirendikohustused kokku	22 160	3 365	18 795				

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaal	11 914	11 914			3,86 %	EUR	30.04.2013
Äriühingud	6 500	6 500			3%	EUR	30.06.2012
Lühiajalised laenud kokku	18 414	18 414					
Kapitalirendikohustused kokku	22 160	3 365	18 795				
Laenukohustused kokku	40 574	21 779	18 795				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Lisa nr
Võlad tarnijatele	174 086	
Võlad töövõtjatele	10 699	10
Maksuvõlad	4 924	5
Muud võlad	1 092	
Intressivõlad	463	
Muud viitvõlad	629	
Saadud ettemaksed	25 560	
Ehitustööde tellijatelt saada	94 938	
Kokku võlad ja ettemaksed	311 299	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011
Töötasude kohustus	8 074
Puhkusetasude kohustus	2 625
Kokku võlad töövõtjatele	10 699

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	26.07.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	26.07.2010 - 31.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	2 104 445
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 104 445
Kokku müügitulu	2 104 445
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	2 104 445
Kokku müügitulu	2 104 445

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	26.07.2010 - 31.12.2011
Alltöövõtutööd	1 926 454
Transpordikulud	11 096
Koolituskulud	990
Tööjõukulud	45 452
Amortisatsioonikulu	258
Muud	4 381
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 988 631

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	26.07.2010 - 31.12.2011
Üür ja rent	7 662
Energia	1 991
Transpordikulud	8 267
Mitmesugused bürookulud	12 452
Koolituskulud	3 261
Tööjõukulud	10 672
Amortisatsioonikulu	3 459
Muud	17 798
Kokku üldhalduskulud	65 562

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	26.07.2010 - 31.12.2011
Palgakulu	40 766
Sotsiaalmaksud	13 644
Kokku tööjõukulud	54 410
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	26.07.2010 - 31.12.2011
Intressitulud	28 283
Intressitulu laenudelt	28 283
Intressikulud	-29 763
Intressikulu laenudelt	-29 763
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 480

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011
	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 286

	26.07.2010 - 31.12.2011
	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 745

Aruande digitaalallkirjad

Mitt & Perlebach OÜ (registrikood: 11970537) 26.07.2010 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PÄRLOJA	Juhatuse liige	29.06.2012
KRISTJAN MITT	Juhatuse liige	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 663
Kokku	43 663

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 663
Kokku	43 663

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	2104445	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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