

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: TAUR Varahalduse Osaühing

registrikood: 10899579

tänava/talu nimi, Randivälja tee 14

maja ja korteri number:

küla: Tammiste küla

vald: Sauga vald

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 85009

telefon: +372 5056231

e-posti aadress: urme@maaturg.ee, taavi.raadik@vestman.ee, taavi@maaturg.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Muud ärikulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Üldinfo

TAUR Varahalduse OÜ on registreeritud Pärnu Äriregistris 18.12.2002 aastal. Osaühingu peamiseks tegevusalaks on erinevate metsandus-, kinnisvara- ja juhtimisalaste konsultatsioonide ja nõustamiste osutamine.

Ettevõtte põhitegevusala EMTAK-i kood on 70221 Ärinõustamine jm. juhtimisalane nõustamine.

Äritegevuse ülevaade

2013. majandusaastal osutati äriühingutele mitmesuguseid konsultatsioone ja metsahooldusteenuseid. Konsultatsiooni sisuks võib olla finantsanalüüside koostamine, turuuringud, eelarvete koostamine ja nõustamine, metsamajanduslike tööde planeerimine, metsamaade hindamised ja kontroll looduses, müügipakettide koostamise nõustamine ning müügihindade analüüs, kinnisvaraobjektide turundusplaanid, äriplaanid ja tasuvusarvestused metsanduses ja kinnisvaras ning uuenduslike- ja riskantsete projektide analüüs. 2012. aastast lisandus ka ümarmetsamaterjali müügi korraldamine, millega jätkati ka 2013 aastal.

2013. aasta sügisel müüs äriühing oma osaluse AS Vestman Varahaldus ja omandas 20 % osaluse Läti Vabariigi ettevõttes KDPU 2002.

Äriühing on alustanud 2013. aastal psühholoogiliste ja holistiliste koolituste ja nõustamistega. Seda nii ettevõtetele kui ka individuaalklientidele. Seda kõike nii individuaalteraapia vormis, pereteraapiana ja ka ettevõtetes meeskonnatöö ning suhteteraapiana. Lisandunud on ka Imago paarisuhte teraapia.

2013. aastal jätkus oksjoni internetiportaali arendamine koostöös partneriga. Portaali kaudu saavad erametsaomanikud enampakkumise korras müüa metsakinnistuid ja ka kasvava metsa raieõigust. 2013. aastal lisandus portaali ka põllumaade ja rendi valdkond. Antud projekti loomisel on kasutatud ära juhataja pikaajalist kogemust metsamajanduse valdkonnas tegutsemisel ja oskusi ning teadmisi metsaturust. Projekti käivitamine on mõistagi aeganõudev, sest suund on uudne ning kõik, mis on uus tekitab teatud hetkel küsimusi ja vastuseisu. Portaali võib hetkel leida aadressilt www.maaturg.ee

2014. aasta veebruaris asutati tütarettevõtte OÜ Maaturg kelle ülesandeks on portaali edasine arendamine pakkumaks teenust parima hinna saamiseks metsa- ja põllukinnistute, raieõiguse, põllurendi ja metsamaterjali müügil. Seda nii eraklientidele kui ka ettevõtetele.

2013 aasta müügitulu oli kokku 84 215 eurot ja puhaskasum moodustas 665 429 eurot.

OÜ TAUR Varahalduse majandustegevust iseloomustavad suhtarvud:

	2013	2012
Müügikäibe ärirentaabilus (ärikasum/müügitulu)	-97,9%	3,1%
Omakapitali rentaablus ROE (puhaskasum/keskm.omakapital)	5,4%	6,2%
Varade rentaablus ROA (puhaskasum/keskm.varad)	5,2%	5,4%
Omakapitali osakaal (omakapital/varad)	96,4%	95,7%

Muud valdkonnad

Töötajad ja juhtkond

Juhatusel liikmele makstava tasu suurus oli 2013 aastal kokku 20 850 eurot. Lepingu lõpetamisel Osaühingu algatusel makstakse Juhatusel liikmele lahkumiskompensatsiooni tema kahe keskmise kuupalga ulatuses.

TAUR Varahalduse OÜ juhatus kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtunud EV kehtivast seadusandlusest ja põhikirjast.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	600 962	989 661	2
Nõuded ja ettemaksud	502 298	837 689	3
Kokku käibevara	1 103 260	1 827 350	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 861 798	6 622 981	5
Finantsinvesteeringud	293 661	87 231	6
Nõuded ja ettemaksud	4 282 459	3 799 680	3
Kinnisvarainvesteeringud	340 400	84 700	8
Materiaalne põhivara	205 803	59 602	9
Kokku põhivara	11 984 121	10 654 194	
Kokku varad	13 087 381	12 481 544	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 440	0	10
Võlad ja ettemaksud	73 633	333 225	11
Kokku lühiajalised kohustused	79 073	333 225	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	194 560	0	10
Võlad ja ettemaksud	203 370	203 370	11
Kokku pikaajalised kohustused	397 930	203 370	
Kokku kohustused	477 003	536 595	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Ülekurss	15 724	15 724	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 926 413	11 208 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	665 429	717 933	
Kokku omakapital	12 610 378	11 944 949	
Kokku kohustused ja omakapital	13 087 381	12 481 544	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	84 215	90 112	14
Muud äritulud	32 535	2 649	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 315	-23 844	16
Mitmesugused tegevuskulud	-99 893	-18 500	
Tööjõukulud	-27 741	-25 626	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 430	-20 806	9
Muud ärikulud	-1 845	-1 180	18
Kokku ärikasum (-kahjum)	-82 474	2 805	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	399 164	447 092	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	349 842	312 819	
Intressikulud	-1 103	-44 783	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	665 429	717 933	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	665 429	717 933	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-82 474	2 805	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 430	20 806	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-12 421	0	9
Muud korrigeerimised	-20 096	-577 236	
Kokku korrigeerimised	-9 087	-556 430	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46 578	-135 166	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	731	-797 189	
Muud rahavood äritegevusest	0	-1 058	
Kokku rahavood äritegevusest	-44 252	-1 487 038	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-188 542	-33 244	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	31 333	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-235 604	0	8
Laekunud sidusettevõtjate müügist	159 789	4 857 760	10
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-270 375	-72 101	6
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	84 839	51 550	6
Antud laenud	-639 050	-568 000	3
Antud laenude tagasimaksed	734 109	109 543	3
Laekunud intressid	33 564	141 877	
Laekunud dividendid	7 515	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-282 422	4 487 385	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	200 000	30 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 960 723	10
Makstud intressid	0	-48 753	
Makstud dividendid	-207 000	-32 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-55 025	-8 506	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-485	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 025	-2 020 467	
Kokku rahavood	-388 699	979 880	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	989 661	9 781	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-388 699	979 880	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	600 962	989 661	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	15 724	256	11 208 480	11 227 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)				717 933	717 933
31.12.2012	2 556	15 724	256	11 926 413	11 944 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)				665 429	665 429
31.12.2013	2 556	15 724	256	12 591 842	12 610 378

Täiendav informatsioon on esitatud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ TAUR Varahalduse 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ TAUR Varahalduse kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse 2. lisa toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta pikkus on kalendriaasta 1. jaanuarist – 31. detsembrini.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutusest ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised börsil mitteroteeritud investeeringud aktsiatesse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt. Nende aktsiate kohta tehakse perioodiliselt väärtuse teste. Kui ilmneb, et aktsia kaetav väärtus on langenud alla bilansilise maksumuse, siis hinnatakse aktsia alla nende kaetavale väärtusele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algsele arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki nõudeid (nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad") ja lootusetud

nõuded on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest)

Õiglase väärtuse meetodil kajastades: mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal / tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud").

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaradeks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	30 a
Masinad-ja seadmed	3-5 a

Finantskohustused

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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte väljamakstud dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	4 458	3 954
Arvelduskontod	596 504	985 707
Kokku raha	600 962	989 661

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 313	5 313			
Ostjatelt laekumata arved	5 313	5 313			
Nõuded seotud osapoolte vastu	227 364	227 364			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 856	3 856			4
Muud nõuded	4 524 174	241 715	4 172 103	110 356	7
Laenuõuded	3 706 380	211 344	3 385 287	109 749	7
Intressinõuded	817 794	30 371	786 816	607	7
Ettemaksed	24 050	24 050			
Tulevaste perioodide kulud	24 050	24 050			
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 784 757	502 298	4 172 103	110 356	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 912	4 912			
Ostjatelt laekumata arved	4 912	4 912			
Nõuded seotud osapoolte vastu	142 788	142 788			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	291	291			4
Muud nõuded	4 489 378	689 698	3 689 324	110 356	7
Laenuõuded	3 909 462	675 564	3 124 149	109 749	7
Intressinõuded	579 916	14 134	565 175	607	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 637 369	837 689	3 689 324	110 356	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	715		288	
Üksikisiku tulumaks		559		558
Sotsiaalmaks		1 089		1 089
Kohustuslik kogumispension		66		66
Intress		1		
Ettemaksukonto jääk	3 141		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 856	1 715	291	1 713

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10174758	Vestman Varahaldus AS	Eesti	Kinnisvara ost ja müük	20	0
10052156	Metsamaahalduse AS	Eesti	Metsavarumine	20	20
10933709	Prokom OÜ	Eesti	Kinnisvara ost ja müük	20	20
40003736858	Vestman Latvia SIA	Läti	Kinnisvara ost ja müük	45	45
40003592410	KDPU SIA	Läti	Kinnisvara ost ja müük	0	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
Vestman Varahaldus AS	160 347	-159 789		-558	0
Metsamaahalduse AS	6 421 185		400 460		6 821 645
Prokom OÜ	41 450		-1 296		40 154
Vestman Latvia SIA	0				0
KDPU SIA	0				0
Kokku	6 622 982	-159 789	399 164	-558	6 861 799

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
KDPU SIA	20	30.04.2013	0

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2011	57 649	57 649
Soetamine	72 101	72 101
Müük müügihinnas või lunastamine	-51 549	-51 549
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	9 030	9 030
31.12.2012	87 231	87 231
Kajastatud õiglasest väärtusest	87 231	87 231
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2012	87 231	87 231
Soetamine	269 375	269 375
Müük müügihinnas või lunastamine	-84 839	-84 839
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	21 894	21 894
31.12.2013	293 661	293 661
Kajastatud õiglasest väärtusest	293 661	293 661

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenu nõuded	3 706 380	211 344	3 385 287	109 749	8%	EUR	31.12.2021
Intressinõuded	817 794	30 371	786 816	607		EUR	31.12.2021
Kokku muud nõuded	4 524 174	241 715	4 172 103	110 356			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenu nõuded	3 909 462	675 564	3 124 149	109 749	8%	EUR	31.12.2021
Intressinõuded	579 916	14 134	565 175	607		EUR	31.12.2021
Kokku muud nõuded	4 489 378	689 698	3 689 324	110 356			

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	84 700
31.12.2012	84 700
Ostud ja parendused	235 604
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	20 097
Muud muutused	-1
31.12.2013	340 400

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 260	2 160

TAUR Varahalduse OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringutena kahte korteriomandit ning ühte hoonestatud kinnistut Pärnus ja Pärnumaal.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2011				
Soetusmaksumus			79 245	79 245
Akumuleeritud kulum			-32 081	-32 081
Jääkmaksumus			47 164	47 164
Ostud ja parendused			33 244	33 244
Amortisatsioonikulu			-20 806	-20 806
31.12.2012				
Soetusmaksumus			112 489	112 489
Akumuleeritud kulum			-52 887	-52 887
Jääkmaksumus			59 602	59 602
Ostud ja parendused	11 269	148 890	28 383	188 542
Amortisatsioonikulu		-2 457	-20 973	-23 430
Müügid			-18 911	-18 911
31.12.2013				
Soetusmaksumus	11 269	148 890	89 409	249 568
Akumuleeritud kulum		-2 457	-41 308	-43 765
Jääkmaksumus	11 269	146 433	48 101	205 803

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	31 333	0
Kokku	31 333	0

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Äriühingu laen	200 000	5 440	27 200	167 360	1,85% + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	200 000	5 440	27 200	167 360			
Laenukohustused kokku	200 000	5 440	27 200	167 360			

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 444	1 444			
Võlad töövõtjatele	1 338	1 338			
Maksuvõlad	1 715	1 715			4
Muud võlad	272 506	69 136	203 370		
Intressivõlad	204 547	1 177	203 370		
Dividendivõlad	53 214	53 214			
Muud viitvõlad	14 745	14 745			
Kokku võlad ja ettemaksed	277 003	73 633	203 370		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	715	715			
Võlad töövõtjatele	1 338	1 338			
Maksuvõlad	1 713	1 713			4
Muud võlad	532 829	329 459	203 370		
Intressivõlad	203 444	74	203 370		
Dividendivõlad	260 214	260 214			
Muud viitvõlad	69 171	69 171			
Kokku võlad ja ettemaksed	536 595	333 225	203 370		

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	9 947 555	9 421 866
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 644 287	2 504 547
Kokku tingimuslikud kohustused	12 591 842	11 926 413

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtunud eeldusest, et jaotatavate ja kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhatuse parimal teadmisel ei ole ettevõttel võimalikest maksurevisjonidest tingitud kohustistest tulenevad summad olulised.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Osakapitali mitterahalise sissemakse ja nimiväärtuse vahe on kajastatud real ülekurs summas 15724 eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	84 215	90 112
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	84 215	90 112
Kokku müügitulu	84 215	90 112
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioonid	42 697	79 890
Metsahooldus ja teenused	38 258	8 062
Rendid ja üürid	3 260	2 160
Kokku müügitulu	84 215	90 112

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	12 421	0	9
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	20 097	0	8
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 649	
Muud	17	0	
Kokku muud äritulud	32 535	2 649	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Energia	-10 404	-9 365
Kütus	-10 404	-9 365
Remondimaterjalid	-5 951	-1 529
Kindlustuskulud	-4 768	-2 656
Remonditeenused	-9 300	-10 250
Sisseostetud teenused	-15 399	0
Muud	-493	-44
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 315	-23 844

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-20 850	-19 246
Sotsiaalmaksud	-6 891	-6 380
Kokku tööjõukulud	-27 741	-25 626
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Annetused	-600	-1 000
Muud	-1 245	-180
Kokku muud ärikulud	-1 845	-1 180

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	4 106 457	3 832 111
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 358	110 358

2013	Müügid	Antud laenud			
Sidusettevõtjad		211 032			330 610
2012	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	1 929 246	1 659 764	634 634	1 049 847	1 417 611
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		109 749			

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	20 850	17 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

TAUR Varahalduse Osaühing (registrikood: 10899579) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI RAADIK	Juhatuseliige	03.07.2014
URME RAADIK	Juhatuseliige	03.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TAUR Varahalduse Osahing osanikule

Oleme auditeerinud TAUR Varahalduse Osahing raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt TAUR Varahalduse Osahing finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeauditori number 373

KL Partners OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

03.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

TAUR Varahalduse Osäühing (registrikood: 10899579) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	04.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 926 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	665 429
Kokku	12 591 842
Jaotamine	
Dividendideks	350 000
Kokku	350 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 926 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	665 429
Kokku	12 591 842
Jaotamine	
Dividendideks	350 000
Kokku	350 000

Jaotada dividendideks 350 000 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	42697	50.70%	Jah
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	38258	45.43%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3260	3.87%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taavi Raadik	37010300246	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5056231
E-posti aadress	taavi@maaturg.ee
E-posti aadress	urme@maaturg.ee
E-posti aadress	taavi.raadik@vestman.ee