

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Montoya Varahaldus

registrikood: 10987734

tänava/talu nimi, Kurekivi tee 6
maja ja korteri number:

küla: Lehmja küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75306

telefon: +372 6379445

faks: +372 6379398

e-posti aadress: viljar.suits@mobec.ee, mobec@mobec.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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Montoya Varahaldus alustas tegevust novembris 2005.a. Firma põhitegevusalaks on investeerimine ja haldusteenus. 2013.a. tulemused olid ootuspärased.

2014.a. eesmärgiks on ettevõtte arendamine. st lao juurdeehituse valmimine.

Juhatuse liikmeid on kaks.

Juhatuse liikmetele 2013 a.-l tasusid makstud ei ole.

OÜ Montoya Varahaldus peamised finantssuhtarvud:

	2013	2012
Müügitulu	289 322	292 627
Müügitulu kasv (%)	-1,13	0,04
Puhaskasum	131 524	126 405
Puhasrentaabilus (%)	45,46	43,20
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,51	0,38
ROA (%)	4,85	4,9
ROE (%)	22,92	28,57

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = $\frac{\text{müügitulu 2013} - \text{müügitulu 2012}}{\text{müügitulu 2012}} \times 100$

Puhasrentaabilus (%) = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{müügitulu}} \times 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{varad}} \times 100$

ROE (%) = $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{omakapital}} \times 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	165	3 706	
Nõuded ja ettemaksed	27 928	30 904	2
Varud	42 053	42 053	3
Kokku käibevara	70 146	76 663	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	36 001	35 932	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 605 700	2 463 288	5
Kokku põhivara	2 641 701	2 499 220	
Kokku varad	2 711 847	2 575 883	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	192 000	6
Võlad ja ettemaksed	136 502	11 390	7
Kokku lühiajalised kohustused	136 502	203 390	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 725 472	1 689 636	6
Võlad ja ettemaksed	275 951	240 459	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 001 423	1 930 095	
Kokku kohustused	2 137 925	2 133 485	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	439 586	313 181	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 524	126 405	
Kokku omakapital	573 922	442 398	
Kokku kohustused ja omakapital	2 711 847	2 575 883	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	289 322	292 627	9
Muud äritulud	6 706	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 292	-47 248	10
Mitmesugused tegevuskulud	-16 198	-11 173	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-52 746	-52 746	5
Muud ärikulud	0	-5	
Kokku ärikasum (-kahjum)	176 792	181 455	
Intressikulud	-45 342	-55 120	
Muud finantstulud ja -kulud	74	70	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	131 524	126 405	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 524	126 405	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	176 792	181 455	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	52 746	52 746	5
Kokku korrigeerimised	52 746	52 746	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 907	8 807	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	160 604	37 891	7
Makstud intressid	-45 342	-55 050	
Kokku rahavood äritegevusest	347 707	225 849	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-195 158	0	5
Laekunud intressid	74	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-195 084	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	78 198	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-234 362	-225 915	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-156 164	-225 915	
Kokku rahavood	-3 541	-66	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 706	3 772	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 541	-66	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	165	3 706	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	313 181	315 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	126 405	126 405
31.12.2012	2 556	256	439 586	442 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	131 524	131 524
31.12.2013	2 556	256	571 110	573 922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Montoya Varahaldus 2013. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud väljatõukulud, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus

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). Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse

õiglasel väärtuses, muudel juhtudel soetusmaksumuses.

Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

2011-ks aastaks kinnitatud amorditatsiooni määrad:

1. trassid - 10%
2. tehnosüsteemid - 2%
3. vundamendid ja konstruktsioonid - 2%
4. fassaadi elemendid - 2%
5. sisustus ja mööbel - 20%
6. laoriiulid, inventar - 10%

Hiilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hiilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksude nüüdiseväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulud (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtte sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed

kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna [/sõltumatute ekspertide] hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist.

Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatavad kommunaalteenused (sh. elekter, küte, vesi ja muud haldamisega seotud teenused) kajastuvad müügituludena. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriplaneerimise otsustele. OÜ Montoya varahaldus käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimise otsustele;
- tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	87	87	0	
Ostjatelt laekumata arved	87	87	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 841	27 841	0	4
Muud nõuded	36 001	0	36 001	
Laenunõuded	21 300	0	21 300	
Intressinõuded	14 701	0	14 701	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 929	27 928	36 001	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	30 904	30 904	0	
Ostjatelt laekumata arved	30 904	30 904	0	
Muud nõuded	35 932	0	35 932	
Laenunõuded	21 300	0	21 300	
Intressinõuded	14 632	0	14 632	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 836	30 904	35 932	

Antud laenude alusvaluuta on euro, intress 10% ja tagastamise lõpptähtaeg 31.12.2015

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	42 053	42 053
Kokku varud	42 053	42 053

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	27 841	0	0	3 826
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 841			3 826

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	573 550	2 018 110	2 591 660
Akumuleeritud kulum	0	-75 626	-75 626
Jääkmaksumus	573 550	1 942 484	2 516 034
Amortisatsioonikulu	0	-52 746	-52 746
31.12.2012			
Soetusmaksumus	573 550	2 018 110	2 591 660
Akumuleeritud kulum	0	-128 372	-128 372
Jääkmaksumus	573 550	1 889 738	2 463 288
Ostud ja parendused	0	195 158	195 158
Amortisatsioonikulu	0	-52 746	-52 746
31.12.2013			
Soetusmaksumus	573 550	2 213 268	2 786 818
Akumuleeritud kulum	0	-181 118	-181 118
Jääkmaksumus	573 550	2 032 150	2 605 700

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	245 280	245 280
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	50 292	47 248

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud büroo ja laohoone kompleks aadressiga Kurekivi tee 6, Lehmja külas, Rae vallas. Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata mõistliku ajakulu ja pingutusega põhjusel, et puuduvad võrdlevad tehingud sarnaste kinnisvaraobjektidega.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen SEB	260 612		260 612		6 kuu EURIBOR+2,05%	11.03.2018
Laen SEB	273 473		273 473		1 kuu EURIBOR + 2% aastast	11.03.2015
Muu pikaajaline laen	1 191 387		1 191 387		3%	2015-2017
Pikaajalised laenud kokku	1 725 472		1 725 472			
Laenukohustused kokku	1 725 472		1 725 472			
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen SEB	192 000	192 000			1 kuu EURIBOR + 2 % aastast	03.03.2013
Lühiajalised laenud kokku	192 000	192 000				
Pikaajalised laenud						
Muu pikaajaline laen	1 181 801		1 181 801		3%	2015-2016
Laen SEB	507 835		507 835		6 kuu EURIBOR + 1%	03.03.2014
Pikaajalised laenud kokku	1 689 636		1 689 636			
Laenukohustused kokku	1 881 636	192 000	1 689 636			

Laenu tagastiseks olevale kinnistule Kurekivi tee 6, Lehmja küla, Rae vald on seotud hüpoteek summas 2 168 522 eurot AS SEB kasuks.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	136 502	136 502	0	
Maksuvõlad	0	0	0	
Muud võlad	275 951	0	275 951	
Intressivõlad	275 951	0	275 951	
Kokku võlad ja ettemaksed	412 453	136 502	275 951	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	3 826	3 826	0	
Muud võlad	248 023	7 564	240 459	
Intressivõlad	240 459	0	240 459	
Muud viitvõlad	7 564	7 564	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	251 849	11 390	240 459	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

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

Osa nimiväärtus on 1278 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2013 moodustas 571 110 (31. detsember 2012: 439 586) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 451 177 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 119 933 eurot. Seisuga 31. detsember 2012 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 347 273 eurot, millega oleks kaasnenu tulumaks summas 92 313 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	289 322	292 627
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	289 322	292 627
Kokku müügitulu	289 322	292 627
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost, müük, rent	289 322	292 627
Kokku müügitulu	289 322	292 627

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Energia	42 655	46 220
Elektrienergia	23 005	20 549
Soojusenergia	19 650	25 671
Alltöövõtutööd	6 277	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 360	1 028
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	50 292	47 248

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	16 198	11 173
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 198	11 173

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Montoya Varahaldus ei ole 2013-l, ega 2012-l aastal mingeid tasusid maksnud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 087	1 467 337	66 835	1 422 260

2013	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	289 322	11 586	2 000

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	292 627	0	128

Antud laenude pealt on OÜ Montoya Varahaldus 2013-l aastal teeninud intressitulu 69 eurot. Intress 3% aastas (2012.a intressitulu 70 eurot).

2012-l aastal on OÜ Montoya Varahaldus tegev-ja kõrgema juhtkonnaga seotud ettevõtelt saanud laene summas 11 586 eurot ja tagastanud laene summas 2 000 eurot (2012-l aastal 0 eurot). Intress 2013 aastal on 3 % aastas. Intressikulu võetud laenude pealt oli 2013-l aastal 35 492 eurot (2012.a. 35 454 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

Osaühing Montoya Varahaldus (registrikood: 10987734) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJAR SUITS	Juhatuse liige	25.06.2014
ARDI VIGUR	Juhatuse liige	25.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Montoya Varahaldus osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Montoya Varahaldus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja täiendavaid andmeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatuselise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusel piirub peamiselt järelpäringutega majandusüksuse töötajatel ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiravastust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Osaühing Montoya Varahaldus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditiitori number 389

OÜ Audiitoribüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

25. juuni 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Montoya Varahaldus (registrikood: 10987734) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	25.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	439 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 524
Kokku	571 110

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	289322	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ardi Vigur	36807040319		1278 EUR
Viljar Suits	36706140241		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6379445
Faks	+372 6379398
E-posti aadress	mobec@mobec.ee
E-posti aadress	viljar.suits@mobec.ee