

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Mertiina Vara Osühing

registrikood: 11086826

tänava/talu nimi, Talu tee 7

maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 5049131

e-posti aadress: mertiina@spoleman.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tulumaks	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2013. aastal jätkas ettevõtte tegevust põhilisel tegevusalal, milleks on investeerimine väärtpaberitesse.

Ettevõtte ei ole plaanis 2014. aastal teha olulisi muudatusi tegevusstrateegias ja investeringute suunitluses.

2013 aastal kujunes ettevõtte tegevuse tulemuseks kahjum 71 243 eurot (2012 aastal kasum 47 238 eurot). Eeldatavasti kujuneb ka 2014. aasta sama pingeliseks. Arvestades positiivsete suundumuste ilmnemist 2013. aastal võib siiski loota investeringute kasumlikkust.

Plaanis on püüda säilitada mõõdukas riski ja tootluse suhe, et tagada ettevõtte jätkusuutlik areng.

Juhatuse liikmele 2013. aastal töötasu ei makstud.

Aruandeperioodil palgatööjõudu ei kasutatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	87 889	62 830	
Finantsinvesteeringud	422 858	441 676	2
Nõuded ja ettemaksed	603 343	606 449	
Kokku käibevara	1 114 090	1 110 955	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	10 864	68 385	
Kinnisvarainvesteeringud	39 266	41 975	4
Materiaalne põhivara	243 752	225 510	5
Kokku põhivara	293 882	335 870	
Kokku varad	1 407 972	1 446 825	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 351	2 180	6
Võlad ja ettemaksed	3 134	2 335	7
Kokku lühiajalised kohustused	9 485	4 515	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	129 709	95 488	6
Kokku pikaajalised kohustused	129 709	95 488	
Kokku kohustused	139 194	100 003	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	8
Ülekurss	1 916 071	1 916 071	
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-580 268	-620 705	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 243	47 238	
Kokku omakapital	1 268 778	1 346 822	
Kokku kohustused ja omakapital	1 407 972	1 446 825	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	7 571	3 835	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 609	-8 833	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 467	-2 867	
Muud ärikulud	-467	-37	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 972	-7 902	
Intressikulud	-4 486	-5 031	
Muud finantstulud ja -kulud	-60 974	86 028	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-69 432	73 095	
Tulumaks	-1 811	-25 857	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 243	47 238	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 972	-7 902	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 467	2 867	4,5
Kokku korrigeerimised	4 467	2 867	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 376	383	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	83	2 239	
Kokku rahavood äritegevusest	-6 798	-2 413	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 000	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-104 275	-41 098	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	139 822	217 720	
Antud laenud	-54 950	-81 100	
Antud laenude tagasimaksed	66 148	43 772	
Laekunud intressid	1 649	168	
Laekunud dividendid	1 938	1 194	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	47 332	140 656	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 378	-2 547	
Makstud intressid	-4 486	-5 031	
Makstud dividendid	-6 800	-97 625	
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 811	-25 857	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 475	-131 060	
Kokku rahavood	25 059	7 183	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 830	55 647	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 059	7 183	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 889	62 830	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 835	1 916 071	383	-523 440	1 396 849
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	47 238	47 238
Makstud dividendid	0	0	0	-97 265	-97 265
31.12.2012	3 835	1 916 071	383	-573 467	1 346 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-71 243	-71 243
Makstud dividendid	0	0	0	-6 801	-6 801
31.12.2013	3 835	1 916 071	383	-651 511	1 268 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mertiina Vara OÜ 01.01.2013 kuni 31.12.2013. majandusaasta raamatupidamise aruanne 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 ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud rahas tasutavad nõuded ja laenud ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 33 aasta jooksul, maad ei amortiseerita. 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.

Hilisemad 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 hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Piiramata kasutuseaga objekte - maad – ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapoolte vahel loetakse tehinguid osanikuga ja juhatuse liikmega, nende lähisugulastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2011	35 306	499 028	0	534 334
Soetamine	0	194 175	0	194 175
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-297 225	0	-297 225
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	548	9 844	0	10 392
31.12.2012	35 854	405 822	0	441 676
Kajastatud õiglases väärtuses	35 854	405 822	0	441 676
Soetamine	0	134 275	0	134 275
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-139 822	0	-139 822
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	262	-13 533	0	-13 271
31.12.2013	36 116	386 742	0	422 858

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	0	744	0	28
Ettemaksukonto jääk	3 439		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 439	744	0	28

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	54 162	54 162
Akumuleeritud kulum	-9 478	-9 478
Jääkmaksumus	44 684	44 684
Amortisatsioonikulu	-2 709	-2 709
31.12.2012		
Soetusmaksumus	54 162	54 162
Akumuleeritud kulum	-12 187	-12 187
Jääkmaksumus	41 975	41 975
Amortisatsioonikulu	-2 709	-2 709
31.12.2013		
Soetusmaksumus	54 162	54 162
Akumuleeritud kulum	-14 896	-14 896
Jääkmaksumus	39 266	39 266

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 876	3 835
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-815	-731

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	225 418	0		796	226 214
Akumuleeritud kulum	0	0		-545	-545
Jääkmaksumus	225 418	0		251	225 669
Amortisatsioonikulu	0	0		-159	-159
31.12.2012					
Soetusmaksumus	225 418	0		796	226 214
Akumuleeritud kulum	0	0		-704	-704
Jääkmaksumus	225 418	0		92	225 510
Ostud ja parendused	0	20 000	20 000	0	20 000
Amortisatsioonikulu	0	-1 666	-1 666	-92	-1 758
31.12.2013					
Soetusmaksumus	225 418	20 000	20 000	796	246 214
Akumuleeritud kulum	0	-1 666	-1 666	-796	-2 462
Jääkmaksumus	225 418	18 334	18 334	0	243 752

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen Swdbank'ilt	24 987	2 502	22 485	
Investeeringislaen Swdbank'ilt	95 303	0	95 303	
AS LHV Pank	15 770	3 849	11 921	
Pikaajalised laenud kokku	136 060	6 351	129 709	
Laenukohustused kokku	136 060	6 351	129 709	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen Swdbank'ilt	27 365	2 180	25 185	0
Investeeringislaen Swdbank'ilt	70 303	0	70 303	0
Pikaajalised laenud kokku	97 668	2 180	95 488	0
Laenukohustused kokku	97 668	2 180	95 488	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 390	2 390	0	0
Maksuvõlad	744	744	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 134	3 134		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 307	2 307	0	0
Maksuvõlad	28	28	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 335	2 335	0	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 835	3 835
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 571	3 835
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 571	3 835
Kokku müügitulu	7 571	3 835
Müügitulu tegevusalade lõikes		
ÜÜriteenused	7 571	3 835
Kokku müügitulu	7 571	3 835

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	-17	-65
Elektrienergia	-17	-65
Mitmesugused bürookulud	-1 125	-873
Riiklikud ja kohalikud maksud	-695	-522
Muud	-4 772	-7 373
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 609	-8 833

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	6 800	1 811	97 265	25 857
Eesti	6 800	1 811	97 265	25 857
Kokku	6 800	1 811	97 265	25 857

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	595 250	0	601 349	0

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 571
2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 835

Aruandeperioodil ei arvestatud juhatuse liikmele tasu ega tehtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2014

Mertiina Vara Osaühing (registrikood: 11086826) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI TIITUS	Juhatuse liige	02.04.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-580 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 243
Kokku	-651 511
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-651 511
Kokku	-651 511

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-580 268
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-71 243
Kokku	-651 511
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-651 511
Kokku	-651 511

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7571	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Tiitus	36201010218	Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	60000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5049131
E-posti aadress	mertiina@spoleman.ee