

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: MT VARAHALDUSE OÜ

registrikood: 10458585

tänava/talu nimi, Läike tee 1

maja ja korteri number:

küla: Peetri küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75312

telefon: +372 5013301, +372 6691820

faks: +372 6691821

e-posti aadress: karin@mtv.ee, mati@mtv.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Muud nõuded	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Muud äritulud	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

MT Varahalduse OÜ kuulub ühele eraisikule. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarahaldamine Eesti kinnisvaraturul. Ettevõtte halduses on kinnistud aadressil Pärnu mnt 20, Pärnu mnt 20a, Pärnu mnt 69, Türi 6 ning Mäealuse 10, Reti tee12, Läike tee 1 ja Kadaka tee 61. 2014. aastal on plaanis jätkata nimetatud objektide haldamise ja arendamisega.

2013.a. oli ettevõttes 4 töötajat, juhatuse liikmeid oli 1. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

MT Varahalduse OÜ 2013 aasta müügitulu oli 711 087 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	156 131	36 349	
Nõuded ja ettemaksed	296 697	265 923	2
Kokku käibevara	452 828	302 272	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 847 908	2 527 649	
Kinnisvarainvesteeringud	1 700 000	1 801 702	5
Materiaalne põhivara	33 315	50 975	6
Kokku põhivara	4 581 223	4 380 326	
Kokku varad	5 034 051	4 682 598	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	85 835	83 256	
Võlad ja ettemaksed	208 506	162 739	7
Kokku lühiajalised kohustused	294 341	245 995	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 061 948	1 195 483	
Kokku pikaajalised kohustused	1 061 948	1 195 483	
Kokku kohustused	1 356 289	1 441 478	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	8
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 169 090	2 967 457	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	501 642	266 633	
Kokku omakapital	3 677 762	3 241 120	
Kokku kohustused ja omakapital	5 034 051	4 682 598	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	711 087	548 907	9
Muud äritulud	41 863	831	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-247 188	-201 171	
Mitmesugused tegevuskulud	-182 499	-93 077	
Tööjõukulud	-70 642	-70 208	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 660	-14 875	
Muud ärikulud	-3 828	-4 972	
Kokku ärikasum (-kahjum)	231 133	165 435	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	320 259	152 996	
Intressikulud	-39 523	-34 238	
Muud finantstulud ja -kulud	7 051	758	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	518 920	284 951	
Tulumaks	-17 278	-18 318	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	501 642	266 633	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	231 133	165 435
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 660	14 875
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-41 761	0
Muud korrigeerimised	3 005	0
Kokku korrigeerimised	-21 096	14 875
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 774	53 504
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	45 767	-203 126
Laekunud intressid	7 051	758
Makstud intressid	-39 523	-1 070
Makstud ettevõtte tulumaks	-17 279	-18 318
Kokku rahavood äritegevusest	175 279	12 058
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-86 541	-985 846
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	97 000	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	130 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	140 459	-985 846
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 119 026
Saadud laenude tagasimaksed	-130 956	-83 086
Makstud intressid	0	-33 169
Makstud dividendid	-65 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-195 956	1 002 771
Kokku rahavood	119 782	28 983
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 349	7 366
Raha ja raha ekvivalentide muutus	119 782	28 983
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	156 131	36 349

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	6 391	639	3 032 457	3 039 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)			266 633	266 633
Makstud dividendid			-65 000	-65 000
31.12.2012	6 391	639	3 234 090	3 241 120
Aruandeaasta kasum (kahjum)			501 642	501 642
Makstud dividendid			-65 000	-65 000
31.12.2013	6 391	639	3 670 732	3 677 762

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MT Varahalduse OÜ 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 6 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 6000 eurot. 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgnevalt:

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 6000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	50
muud masinad ja seadmed	5
muu inventar ja IT seadmed	3

- Ehitised ja rajatised 1-2 % aastas
- Muud masinad ja seadmed 20-30 % aastas
- Muu inventar ja IT seadmed 10-40 % aastas

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispihimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu (ja dividenditulu) kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. (Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.)

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 dividende maksumääraga 21/79 (2011 aastal) 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

Isikud on omavahel seotud, kui neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju. Igal juhul käsitatakse seotud isikutena järgmisi isikuid:

- 1) abikaasad, elukaaslased või otse- või külgsuhtes sugulased;
- 2) ühte kontserni kuuluvad äriühingud äriseadustiku § 6 tähenduses;
- 3) juriidiline isik ja füüsiline isik, kellele kuulub vähemalt 10% selle juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, hääle koguarvust või kasumi saamise õigusest;
- 4) isikule kuulub koos teiste temaga seotud isikutega kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, hääle koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 5) juriidilised isikud, kelle aktsia- või osakapitalist, hääle koguarvust või kasumi saamise õigusest üle 50% kuulub ühele ja samale isikule või seotud isikutele;
- 6) isikud, kellele kuulub üle 25% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, hääle koguarvust või kasumi saamise õigusest;
- 7) juriidilised isikud, kelle juhatuse või juhatust asendava organi kõik liikmed on ühed ja samad isikud;
- 8) tööandja ja tema töötaja, töötaja abikaasa, elukaaslane või otsejoones sugulane;
- 9) isik on juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (§ 9), juhtimis- või kontrollorgani liikme abikaasa või otsejoones sugulane.

Lisa 2 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	53 373	53 373			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	843	843			3
Muud nõuded	217 715	217 715			4
Laenunõuded	142 638	142 638			
Intressinõuded	6 165	6 165			
Dividendinõuded	68 912	68 912			
Ettemaksed	24 766	24 766			
Tulevaste perioodide kulud	24 766	24 766			
Kokku nõuded ja ettemaksed	296 697	296 697			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	46 359	46 359			
Ostjatelt laekumata arved	46 359	46 359			
Muud nõuded	215 990	215 990			
Laenunõuded	147 066	147 066			
Intressinõuded	12	12			
Dividendinõuded	68 912	68 912			
Ettemaksed	3 574	3 574			
Tulevaste perioodide kulud	3 018	3 018			
Muud makstud ettemaksed	556	556			
Kokku nõuded ja ettemaksed	265 923	265 923			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		15 713	18 009
Käibemaks		27 384	6 188
Üksikisiku tulumaks		1 822	1 830
Erisoodustuse tulumaks		116	171
Sotsiaalmaks		3 535	3 511
Kohustuslik kogumispension		185	187
Töötuskindlustusmaksed		288	359
Ettemaksukonto jääk	843		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	843	49 043	30 255

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	142 638	142 638		
Intressinõuded	6 165	6 165		
Dividendinõuded	68 912	68 912		
Kokku muud nõuded	217 715	217 715		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	147 066	147 066		
Intressinõuded	12	12		
Dividendinõuded	68 912	68 912		
Kokku muud nõuded	215 990	215 990		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ümberklassifitseerimised	98 697		98 697
31.12.2012			
Soetusmaksumus	98 697	0	98 697
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	98 697	0	98 697
Müügid	-98 697		-98 697
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0		0
Jääkmaksumus	0		0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	0
Ümberklassifitseerimised	1 703 005
31.12.2012	1 703 005
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-3 005
31.12.2013	1 700 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	148 288	77 227
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-67 538	-23 213
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	130 000	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012						
Soetusmaksumus	65 255	2 399	16 409	84 063	19 938	104 001
Akumuleeritud kulum	-37 250	-150	-10 851	-48 251	-4 775	-53 026
Jääkmaksumus	28 005	2 249	5 558	35 812	15 163	50 975
Ostud ja parendused	86 541			86 541		86 541
Amortisatsioonikulu	-10 841	-580	-2 515	-13 936	-3 724	-17 660
Müügid	-97 594		-4 010	-101 604	-4 775	-106 379
Muud muutused	11 053		4 010	15 063	4 775	19 838
31.12.2013						
Soetusmaksumus	54 202	2 399	12 399	69 000	15 163	84 163
Akumuleeritud kulum	-37 038	-730	-9 356	-47 124	-3 724	-50 848
Jääkmaksumus	17 164	1 669	3 043	21 876	11 439	33 315

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	
Masinad ja seadmed	97 000	
Transpordivahendid	97 000	
Kokku	97 000	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	47 033	47 033			
Võlad töövõtjatele	3 325	3 325			11
Maksuvõlad	49 043	49 043			3
Muud võlad	72 224	72 224			
Intressivõlad	19 114	19 114			
Dividendivõlad	53 110	53 110			
Saadud ettemaksed	36 881	36 881			
Tulevaste perioodide tulud	36 881	36 881			
Kokku võlad ja ettemaksed	208 506	208 506			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	29 305	29 305			
Võlad töövõtjatele	3 325	3 325			
Maksuvõlad	30 255	30 255			
Muud võlad	62 077	62 077			
Intressivõlad	331	331			
Dividendivõlad	61 746	61 746			
Saadud ettemaksed	37 777	37 777			
Tulevaste perioodide tulud	37 777	37 777			
Kokku võlad ja ettemaksed	162 739	162 739			

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	711 087	548 907
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	711 087	548 907
Kokku müügitulu	711 087	548 907
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	711 087	548 907
Kokku müügitulu	711 087	548 907

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	31 303	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	10 459	0
Muud	101	831
Kokku muud äritulud	41 863	831

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	51 437	51 116
Sotsiaalmaksud	19 205	19 092
Kokku tööjõukulud	70 642	70 208
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 12 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	3 432	416 414	2 409	464 070
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 752	5 491	10 574	4 016

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 514	87 168	56 500	56 500	47 700
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 376	157 601			
2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 050	57 710		220 484
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		71 665	88 292		

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2014

MT VARAHALDUSE OÜ (registrikood: 10458585) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TAVAST	Juhatuse liige	31.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MT VARAHALDUSE OÜ osanikele

Oleme auditeerinud MT VARAHALDUSE OÜ 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 16, 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.

Vandeaudiitori 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 arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks 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 auditiarvamusele.

Arvamus

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Aksella Laisaar

Vandeaudiitori number 120

Audiitorettevõtja nimi

Alden Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 165

Audiitorettevõtja asukoha aadress

Luite 26, Tallinn

08.04.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

MT VARAHALDUSE OÜ (registrikood: 10458585) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	08.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 169 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	501 642
Kokku	3 670 732
Jaotamine	
Dividendideks	70 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 600 732
Kokku	3 670 732

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 169 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	501 642
Kokku	3 670 732
Jaotamine	
Dividendideks	70 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 600 732
Kokku	3 670 732

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	711087	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mati Tavast	37212050344		6931 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6691820
Faks	+372 6691821
Mobiiltelefon	+372 5013301
E-posti aadress	karin@mtv.ee
E-posti aadress	mati@mtv.ee