

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: TLT Varahaldus OÜ

registrikood: 12129880

tänavatalu nimi, Paide 8-8A

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11312

telefon: +372 5502450

e-posti aadress: titvarahaldus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

TLT Varahaldus OÜ asutati 05. juulil 2011 aastal, ettevõtte põhitegevuseks on hoonehalduse abitegevused.

Aruandeaasta müügitulu oli 2013. aastal 84 539 eurot, aasta lõpetati kasumiga summas 70 022 eurot.
Ettevõtte bilansimaht moodustas 299 681 eurot.

Aruandeaastal ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetasu ega muid täiendavaid hüvitisi ei makstud.

Järgmisel aastal plaanib ettevõtte jätkata samal tegevusalal põhieesmärgiga tagada jätkusuutlikkus hetkel kehtivas majanduslikus olukorras.

Juhatuse liige
Ilmar Tavast

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 409	27 338	2
Nõuded ja ettemaksed	97 586	27 760	3
Kokku käibevara	124 995	55 098	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	174 686	184 610	6
Kokku põhivara	174 686	184 610	
Kokku varad	299 681	239 708	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 468	23 346	7
Võlad ja ettemaksed	9 534	9 360	8
Kokku lühiajalised kohustused	28 002	32 706	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	117 519	122 864	7
Kokku pikaajalised kohustused	117 519	122 864	
Kokku kohustused	145 521	155 570	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 638	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 022	80 638	
Kokku omakapital	154 160	84 138	
Kokku kohustused ja omakapital	299 681	239 708	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	84 539	53 821	11
Muud äritulud	2 664	50 765	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 367	-1 202	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 924	-13 865	6
Muud ärikulud	0	-190	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	75 912	89 329	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 890	-8 691	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 022	80 638	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 022	80 638	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	75 912	89 329
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 924	13 865
Kokku korrigeerimised	9 924	13 865
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 078	-6 250
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	174	9 360
Kokku rahavood äritegevusest	80 932	106 304
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-198 475
Antud laenud	-64 748	-21 510
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-64 748	-219 985
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-10 223	146 210
Makstud intressid	-5 890	-8 691
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 113	137 519
Kokku rahavood	71	23 838
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 338	3 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	71	23 838
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 409	27 338

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 500	0	3 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	80 638	80 638
31.12.2012	3 500	80 638	84 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	70 022	70 022
31.12.2013	3 500	150 660	154 160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TLT Varahaldus OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Muudatused Raamatupidamise Toimkonna Juhendites ei mõjutanud ettevõtte arvestuspõhimõtteid.

Majandustehingute kirjendamisel ja kajastamisel on lähtutud tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Bilansis kajastatakse raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki ja kuni 3 kuulisi tähtajalisi deposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse eeltoodu raha ja selle ekvivalente.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglase väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes/omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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.

Põhivarale ühtlaseid kulunorme ei kehtestata, igal konkreetsel juhul määratakse põhivara ühiku kulunorm eraldi.

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. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse

vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- ettevõtte omanikud
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tehingud seotud osapooltega on avalikustatud aastaaruande lisa.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	27 340	27 335
Pangakonto	69	3
Kokku raha	27 409	27 338

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 133	7 133	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 195	4 195	17
Muud nõuded	86 258	86 258	
Laenunõuded	86 258	86 258	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 586	97 586	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 683	2 683	4
Ostjatelt laekumata arved	2 683	2 683	
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 977	24 977	17
Muud nõuded	100	100	
Laenunõuded	100	100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 760	27 760	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	7 133	2 683
Kokku nõuded ostjate vastu	7 133	2 683

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	86 258	86 258		
Kokku muud nõuded	86 258	86 258		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	100	100		
Kokku muud nõuded	100	100		

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	198 475	198 475
Amortisatsioonikulu	-13 865	-13 865
31.12.2012		
Soetusmaksumus	198 475	198 475
Akumuleeritud kulum	-13 865	-13 865
Jääkmaksumus	184 610	184 610
Amortisatsioonikulu	-9 924	-9 924
31.12.2013		
Soetusmaksumus	198 475	198 475
Akumuleeritud kulum	-23 789	-23 789
Jääkmaksumus	174 686	174 686

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	13 123	13 123			17
Swedbank laen	3 307	3 307			
AIRES liising	2 038	2 038			
Lühiajalised laenud kokku	18 468	18 468			
Pikaajalised laenud					
Swedbank laen	90 938			90 938	
AIRES liising	26 581			26 581	
Pikaajalised laenud kokku	117 519			117 519	
Laenukohustused kokku	135 987	18 468		117 519	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	18 360	18 360			17
Swedbank laen	3 142	3 142			
AIRES Liising	1 844	1 844			
Lühiajalised laenud kokku	23 346	23 346			
Pikaajalised laenud					
Swedbank laen	94 245			94 245	
AIRES Liisng	28 619			28 619	
Pikaajalised laenud kokku	122 864			122 864	
Laenukohustused kokku	146 210	23 346		122 864	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised		160 189
Kokku		160 189

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	174	174		
Deposiidimaksed	9 360	9 360		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 534	9 534		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Deposiidimaksed	9 360	9 360		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 360	9 360		

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	119 021	63 704
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	31 639	16 934
Kokku tingimuslikud kohustused	150 660	80 638
Tingimuslikud varad		
Kokku tingimuslikud varad	150 660	80 638

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	84 539	53 821
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	84 539	53 821
Kokku müügitulu	84 539	53 821
Müügitulu tegevusalade lõikes		
hoonehalduse abitegevused	84 539	53 821
Kokku müügitulu	84 539	53 821

2013. aasta müügitulust moodustab üürile andmine (0% käibemaks) 67 200 eurot.

Ülejäänud müügitulust (17 339 eurot) 1879 eurot on 2012. aasta müügitulu, kuna arved jõudsid raamatupidamisse peale 2012. aasta majandusaasta kinnitamist.

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Vahendustasu	0	50 000
Muud	2 664	765
Kokku muud äritulud	2 664	50 765

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	3	4
Elektrienergia	3	4
Mitmesugused bürookulud	778	613
Riiklikud ja kohalikud maksud	100	80
Kindlustus	359	356
Pangateenused	38	149
Muud	89	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 367	1 202

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

TLT Varahaldus OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Riigilõiv	0	190
Kokku muud ärikulud	0	190

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulud	-5 890	-8 691
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-5 890	-8 691

Lisa 17 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	90 453	13 123	24 977	18 360

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2014

TLT Varahaldus OÜ (registrikood: 12129880) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TAVAST	Juhatuse liige	29.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 022
Kokku	150 660
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	150 660
Kokku	150 660

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	80 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 022
Kokku	150 660
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	150 660
Kokku	150 660

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	84539	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ilmar Tavast	34112040252	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5502450
E-posti aadress	tltvarahaldus@gmail.com