

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: ML Halduse Osühing

registrikood: 10594785

tänavatalu nimi: Pikk 74

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93815

telefon: +372 4522500, +372 4521665

faks: +372 4521661, +372 4522501

e-posti aadress: airi@mlauto.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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 11 Kasutusrent	15
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 16 Osakapital	18
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Muud äritulud	18
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 21 Tööjõukulud	19
Lisa 22 Muud ärikulud	19
Lisa 23 Intressikulud	20
Lisa 24 Seotud osapooled	20
Lisa 25 Tegevuse jätkuvus	20

Tegevusaruanne

ML Halduse OÜ põhitegevus on hoonete, rajatiste ning muu vallas- ja kinnisvara haldamine, vahendus- ja kaubandustegevus litsentseerimata tegevusaladel, konsultatsioonid eelnimetatud tegevusaladel.

2013.a. müügitulu oli 1 923 tuhat eurot, mis koosnes kaupade ja teenuste müügist. 2012.a. müügitulu oli 1 806 tuhat eurot.

ML Halduse OÜ 2013.a. ärikasumiks kujunes 1 281 tuhat eurot, aruandeaasta kasumiks kujunes 824 tuhat eurot (2012.a. vastavalt 1 471 tuhat eurot ja aruandeaasta kasum 896 tuhat eurot). Tööjõukulud olid 167,4 tuhat eurot (2012.a. 139,9 tuhat eurot), juhatuse liikme tasud koos sotsiaalmaksudega olid 80,9 tuhat eurot (2012.a. 78 tuhat eurot).

Ettevõttele kuulub kaks kinnisvarainvesteeringut - Auriga kaubanduskeskus Kaarma vallas ja veoautokeskus Voolu tänaval Kuressaares.

2013. aastal arendati kaubanduskeskuse tegevust ja jätkati Voolu 4 hoone rekonstrueerimistööd.

2014. aastal jätkatakse traditsioonilist majandustegevust.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (tuh eurot)	1923	1806
Tulu kasv	6,5%	1,9%
Ärikasumi määr %	66,6%	81,4%
Puhaskasum ((-kahjum) tuh eurot)	824	896
Puhasrentaablus	42,8%	49,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,02	0,21
ROA	4,91%	5,45%
ROE	14,63%	18,64%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$
- Ärikasumimäär (%) = $\text{ärikasum} (-\text{kahjum}) / \text{müügitulu} * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} (-\text{kahjum}) / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} (-\text{kahjum}) / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} (-\text{kahjum}) / \text{omakapital kokku} * 100$

Maidu Lempu

juhatuse esimees

Kuressaares, 18.08.2014.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	90 020	187 146	2
Nõuded ja ettemaksed	115 956	104 126	3
Varud	20 147	9 790	5
Kokku käibevara	226 123	301 062	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	40 000	0	7
Kinnisvarainvesteeringud	16 459 574	16 074 700	8
Materiaalne põhivara	42 057	32 999	9
Immateriaalne põhivara	4 241	4 914	10
Kokku põhivara	16 545 872	16 112 613	
Kokku varad	16 771 995	16 413 675	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 423 205	826 835	12
Võlad ja ettemaksed	518 253	547 670	13
Kokku lühiajalised kohustused	10 941 458	1 374 505	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	201 277	10 164 681	12
Võlad ja ettemaksed	0	69 000	13
Kokku pikaajalised kohustused	201 277	10 233 681	
Kokku kohustused	11 142 735	11 608 186	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	16
Ülekurss	680 020	680 020	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 097 348	3 201 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	823 771	896 080	
Kokku omakapital	5 629 260	4 805 489	
Kokku kohustused ja omakapital	16 771 995	16 413 675	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 922 676	1 805 849	17
Muud äritulud	380 736	534 612	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-534 101	-478 972	19
Mitmesugused tegevuskulud	-302 877	-232 577	20
Tööjõukulud	-167 426	-139 959	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 631	-6 809	9,10
Muud ärikulud	-9 939	-10 826	22
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 281 438	1 471 318	
Intressikulud	-458 310	-561 695	23
Muud finantstulud ja -kulud	643	-13 543	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	823 771	896 080	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	823 771	896 080	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 281 438	1 471 318	8,9,10
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 631	6 809	9,10
Muud korrigeerimised	-376 000	-504 040	8
Kokku korrigeerimised	-368 369	-497 231	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 830	63 028	
Varude muutus	-10 357	3 893	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 360	31 637	
Laekunud intressid	643	14 458	
Kokku rahavood äritegevusest	885 165	1 087 103	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-16 016	-8 164	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 874	0	8
Antud laenud	-40 000	0	7,24
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-64 890	-8 164	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-367 034	-476 977	
Makstud intressid	-430 367	-554 788	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-120 000	-1 188	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-917 401	-1 032 953	
Kokku rahavood	-97 126	45 986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	187 146	141 160	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-97 126	45 986	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	90 020	187 146	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 565	680 020	2 556	-168 938	539 203
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	3 370 206	3 370 206
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	25 565	680 020	2 556	3 201 268	3 909 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	896 080	896 080
31.12.2012	25 565	680 020	2 556	4 097 348	4 805 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	823 771	823 771
31.12.2013	25 565	680 020	2 556	4 921 119	5 629 260

Täpsem info omakapitali kohta on toodud lisas 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ML Halduse OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

ML Halduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestusperiood on 01.01-31.12.

Finantsvarad

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

Finantsvarad võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses mitmesugustesse tegevuskuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (kasutatakse soetusmaksumuse printsiipi). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteering bilansis õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt teostatud kinnistu eksperthinnangul. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse

kasumiaruandes eraldi real "Muud äritulud/muud ärikulud" kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivaraks 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 kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- masinad ja seadmed 10-20%
- muu inventar, tööriistad ja sisseseade 10-20%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku

eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Litsentsid, programmid	5-25%	4-20 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav

kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.
Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.
Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

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

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

ML Halduse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- c) eelpool loetletud isikute lähikondlasi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	28 731	38 751
Arvelduskontod	61 289	148 395
Kokku raha	90 020	187 146

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	113 228	113 228	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	195 192	195 192	0	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-81 964	-81 964	0	0	
Muud nõuded	40 000	0	40 000	0	
Laenunõuded	40 000	0	40 000	0	7
Ettemaksed	2 728	2 728	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 728	2 728	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	155 956	115 956	40 000	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	101 506	101 506	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	192 196	192 196	0	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-90 690	-90 690	0	0	
Ettemaksed	2 620	2 620	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 620	2 620	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 126	104 126	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	195 192	192 196	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-81 964	-90 690	
Kokku nõuded ostjate vastu	113 228	101 506	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-90 690	-128 542	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	52 248	70 000	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-43 522	-96 940	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	64 792	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-81 964	-90 690	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	20 147	9 790
Kokku varud	20 147	9 790

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	13 373	0	12 168
Üksikisiku tulumaks	0	3 624	0	1 467
Erisoodustuse tulumaks	0	68	0	68
Sotsiaalmaks	0	6 197	0	2 739
Kohustuslik kogumispension	0	369	0	160
Töötuskindlustusmaksed	0	162	0	169
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	23 793	0	16 771

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	40 000	0	40 000	0	4,1%	EUR	20.09.2018	3,24
Kokku muud nõuded	40 000	0	40 000	0				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	15 564 957
Ostud ja parendused	5 703
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	504 040
31.12.2012	16 074 700
Ostud ja parendused	8 874
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	376 000
31.12.2013	16 459 574

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 311 306	1 257 301
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	880 445	743 309

31.12.2013 seisuga on õiglase väärtuse määramisel lähtutud välisest eksperthinnangust 15 950 000 euro ulatuses.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0	53 166	53 166
Akumuleeritud kulum	0	-16 544	-16 544
Jääkmaksumus	0	36 622	36 622
Ostud ja parendused	2 464	0	2 464
Amortisatsioonikulu	-451	-5 636	-6 087
Ümberklassifitseerimised	0	0	0
31.12.2012			
Soetusmaksumus	2 464	53 166	55 630
Akumuleeritud kulum	-451	-22 180	-22 631
Jääkmaksumus	2 013	30 986	32 999
Ostud ja parendused	0	16 016	16 016
Amortisatsioonikulu	-492	-6 466	-6 958
31.12.2013			
Soetusmaksumus	2 464	69 182	71 646
Akumuleeritud kulum	-943	-28 646	-29 589
Jääkmaksumus	1 521	40 536	42 057

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2011			
Soetusmaksumus	975	5 301	6 276
Akumuleeritud kulum	-640	0	-640
Jääkmaksumus	335	5 301	5 636
Amortisatsioonikulu	-192	-530	-722
31.12.2012			
Soetusmaksumus	975	5 301	6 276
Akumuleeritud kulum	-832	-530	-1 362
Jääkmaksumus	143	4 771	4 914
Amortisatsioonikulu	-143	-530	-673
31.12.2013			
Soetusmaksumus	975	5 301	6 276
Akumuleeritud kulum	-975	-1 060	-2 035
Jääkmaksumus	0	4 241	4 241

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	1 311 306	1 257 301
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	16 459 574	16 074 700
Kokku	16 459 574	16 074 700

Ettevõtte saab kasutusrenditulu äripindade väljarentimisest.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	52 786	36 827

Kasutusrendi tingimustel renditakse seadmeid, ruume ja sõidukeid.

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaenud	10 226 312	10 033 344	192 968	0	1,75%-4,234%	EUR	21.12.2014-17.01.2015
Laen ettevõttelt	389 861	389 861	0	0	5,9%	EEK	25.12.2014
Laen omanikult	8 309	0	8 309	0	0%	EEK	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	10 624 482	10 423 205	201 277	0			
Laenukohustused kokku	10 624 482	10 423 205	201 277				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaenud	10 593 346	436 974	0	10 156 372	1 kuu euribor+1,75%-4,109%	EUR	31.12.2029
Laen ettevõttelt	389 861	389 861	0	0	5,9%	EEK	25.12.2013
Laen omanikult	8 309	0	0	8 309	0%	EEK	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	10 991 516	826 835	0	10 164 681			
Laenukohustused kokku	10 991 516	826 835	0	10 164 681			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	16 459 574	16 074 700
Kokku	16 459 574	16 074 700

Investeeringislaenude tagatised on alljärgnevad:

- 1) hüpoteegid ettevõtte kinnistule Kuressaares (bilansiline maksumus 509 574 eurot).
- 2) hüpoteegid ettevõtte kinnistule Kaarma vallas (bilansiline maksumus 15 950 000 eurot).
- 3) Osapant ettevõtte osakutele 100%.

Lisa 13 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	156 173	156 173	0	0	
Võlad töövõtjatele	9 471	9 471	0	0	14
Maksuvõlad	23 793	23 793	0	0	6
Muud võlad	122 535	122 535	0	0	
Intressivõlad	95 033	95 033	0	0	
Muud viitvõlad	27 502	27 502	0	0	
Saadud ettemaksed	137 281	137 281	0	0	
Muud pikaajalised viitvõlad	69 000	69 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	518 253	518 253	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	132 372	132 372	0	0	
Võlad töövõtjatele	7 906	7 906	0	0	14
Maksuvõlad	16 771	16 771	0	0	6
Muud võlad	111 129	111 129	0	0	
Intressivõlad	80 483	80 483	0	0	
Muud viitvõlad	30 646	30 646	0	0	
Saadud ettemaksed	159 492	159 492	0	0	
Muud pikaajalised viitvõlad	189 000	120 000	69 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	616 670	547 670	69 000	0	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	7 721	6 382
Puhkusetasude kohustus	1 750	1 524
Kokku võlad töövõtjatele	9 471	7 906

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 887 684	3 796 336
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 033 435	1 009 153
Kokku tingimuslikud kohustused	4 921 119	4 805 489

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 922 676	1 805 849
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 922 676	1 805 849
Kokku müügitulu	1 922 676	1 805 849
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Kinnisvara üürileandmine	1 922 676	1 805 849
Kokku müügitulu	1 922 676	1 805 849

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	376 000	504 040
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 736	30 572
Kokku muud äritulud	380 736	534 612

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	202 824	204 067
Energia	297 132	242 414
Elektrienergia	265 584	212 756
Soojusenergia	31 548	29 658
Muud	34 145	32 491
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	534 101	478 972

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	31 465	24 605
Energia	16 047	9 416
Kütus	16 047	9 416
Mitmesugused bürookulud	3 013	2 654
Lähetuskulud	6 153	12 934
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	8 883	-5 207
Vara kindlustuskulud	3 985	4 988
Jooksev remont	115 290	72 021
Muud	118 041	111 166
Kokku mitmesugused tegevuskulud	302 877	232 577

Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	125 574	104 845
Sotsiaalmaksud	41 852	35 114
Kokku tööjõukulud	167 426	139 959
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5

Lisa 22 Muud ärikulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	177	644
Muud	9 762	10 182
Kokku muud ärikulud	9 939	10 826

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	458 310	561 695
Kokku intressikulud	458 310	561 695

Lisa 24 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 ettevõttjad	0	8 309	0	8 309
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	113 080	482 124	33 569	456 950

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	156 061	140 179
2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	141 930	134 716

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	60 840	59 150

ML Halduse OÜ andis 2013.aastal laenu ML Autoservice OÜ-le summas 40 000 eurot. Laenu intress on 4,1% ja tasumise tähtaeg 20.09. 2018.a.

Lisa 25 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 10 715 335 eurot, mis on seotud pangalaenu kandmisega lühiajaliseks seoses uute tingimuste osas läbirääkimiste kestmisega aastaaruande lõpetamise hetkel. Ettevõtte on saanud erinevatelt pankadelt pakkumised pangalaenu tähtaja pikendamise osas ja sellega seoses on ettevõtte võimeline täitma oma lühiajalisi kohustusi. Juhtkond ei näe selles ohtu ettevõtte majandustegevuse jätkusuutlikkusele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.08.2014

ML Halduse Osaühing (registrikood: 10594785) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU LEMPU	Juhatuse liige	19.08.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ML Halduse Osajühing osanikule

Oleme auditeerinud ML Halduse 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 lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, 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 omandamaks 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 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 ML Halduse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

19.08.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

ML Halduse Osaühing (registrikood: 10594785) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	19.08.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 097 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	823 771
Kokku	4 921 119

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 097 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	823 771
Kokku	4 921 119

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1922676	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4522500
Telefon	+372 4521665
Faks	+372 4521661
Faks	+372 4522501
E-posti aadress	airi@mlauto.ee