

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	12
Lisa 4 Muud nõuded	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Osakapital	15
Lisa 9 Müügitulu	15
Lisa 10 Muud äritulud	16
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

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. 2015. aastal on plaanis jätkata nimetatud objektide haldamise ja arendamisega. 2014.a. oli ettevõttes 4 töötajat, juhatuse liikmeid oli 1. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud. MT Varahalduse OÜ 2014 aasta müügitulu oli 680 445 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 571	156 131	
Nõuded ja ettemaksed	290 569	296 697	2
Kokku käibevara	312 140	452 828	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 331 251	2 847 908	
Kinnisvarainvesteeringud	2 000 000	1 700 000	5
Materiaalne põhivara	17 303	33 315	6
Kokku põhivara	5 348 554	4 581 223	
Kokku varad	5 660 694	5 034 051	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	87 965	85 835	
Võlad ja ettemaksed	113 631	208 506	7
Kokku lühiajalised kohustused	201 596	294 341	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 084 680	1 061 948	
Kokku pikaajalised kohustused	1 084 680	1 061 948	
Kokku kohustused	1 286 276	1 356 289	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	8
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 600 730	3 169 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	766 658	501 642	
Kokku omakapital	4 374 418	3 677 762	
Kokku kohustused ja omakapital	5 660 694	5 034 051	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	680 445	711 087	9
Muud äritulud	178 867	41 863	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-214 622	-247 188	
Mitmesugused tegevuskulud	-220 453	-182 499	
Tööjõukulud	-81 147	-70 642	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-16 012	-17 660	
Muud ärikulud	-2 388	-3 828	
Kokku ärikasum (-kahjum)	324 690	231 133	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	483 343	320 259	
Intressikulud	-25 256	-39 523	
Muud finantstulud ja -kulud	2 344	7 051	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	785 121	518 920	
Tulumaks	-18 463	-17 278	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	766 658	501 642	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	324 690	231 133
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 012	17 660
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-41 761
Muud korrigeerimised	-178 867	3 005
Kokku korrigeerimised	-162 855	-21 096
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 131	-30 774
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-94 875	45 767
Laekunud intressid	1 933	7 051
Makstud intressid	-25 256	-39 523
Makstud ettevõtte tulumaks	-18 463	-17 279
Muud rahavood äritegevusest	594	0
Kokku rahavood äritegevusest	31 899	175 279
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-86 541
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	97 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-121 320	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	130 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-121 320	140 459
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	144 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-119 139	-130 956
Makstud dividendid	-70 000	-65 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-45 139	-195 956
Kokku rahavood	-134 560	119 782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	156 131	36 349
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-134 560	119 782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 571	156 131

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	6 391	639	3 670 732	3 677 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)			766 658	766 658
Makstud dividendid			-70 002	-70 002
31.12.2014	6 391	639	4 367 388	4 374 418

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MT Varahalduse OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse 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 omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse 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.

Omapahelised 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 arvestatakse 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

- 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 amortiseerimispihvimõtetest. Kasutusrendimaksud 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 maksamisele kuuluvas 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 20/80 (2015 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, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest;
- 4) isikule kuulub koos teiste temaga seotud isikutega kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 5) juriidilised isikud, kelle aktsia- või osakapitalist, häälte 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, häälte 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 419	55 419
Ostjatelt laekumata arved	55 419	55 419
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 341	17 341
Muud nõuded	216 177	216 177
Laenunõuded	140 287	140 287
Intressinõuded	6 978	6 978
Dividendinõuded	68 912	68 912
Ettemaksed	1 632	1 632
Tulevaste perioodide kulud	1 632	1 632
Kokku nõuded ja ettemaksed	290 569	290 569
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	53 373	53 373
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	843	843
Muud nõuded	217 715	217 715
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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2 278		15 713
Käibemaks		6 983		27 384
Üksikisiku tulumaks		2 892		1 822
Erisoodustuse tulumaks		108		116
Sotsiaalmaks		5 396		3 535
Kohustuslik kogumispension		290		185
Töötuskindlustusmaksed		429		288
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 341			
Ettemaksukonto jääk			843	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 341	18 376	843	49 043

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Laenunõuded	140 287	140 287
Intressinõuded	6 978	6 978
Dividendinõuded	68 912	68 912
Kokku muud nõuded	216 177	216 177
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Laenunõuded	142 638	142 638
Intressinõuded	6 165	6 165
Dividendinõuded	68 912	68 912
Kokku muud nõuded	217 715	217 715

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

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

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 703 005
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-3 005
31.12.2013	1 700 000
Ostud ja parendused	121 320
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	178 680
31.12.2014	2 000 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	355 552	358 935
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-214 622	-247 188
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		130 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	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
Amortisatsioonikulu	-10 840	-580	-1 559	-12 979	-3 033	-16 012
31.12.2014						
Soetusmaksumus	54 202	2 399	12 399	69 000	15 163	84 163
Akumuleeritud kulum	-47 878	-1 310	-10 915	-60 103	-6 757	-66 860
Jääkmaksumus	6 324	1 089	1 484	8 897	8 406	17 303

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed		97 000
Transpordivahendid		97 000
Kokku		97 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 011	28 011
Võlad töövõtjatele	2 232	2 232
Maksuvõlad	18 376	18 376
Muud võlad	30 128	30 128
Intressivõlad	27 018	27 018
Dividendivõlad	3 110	3 110
Saadud ettemaksed	34 884	34 884
Tulevaste perioodide tulud	34 884	34 884
Kokku võlad ja ettemaksed	113 631	113 631
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 033	47 033
Võlad töövõtjatele	3 325	3 325
Maksuvõlad	49 043	49 043
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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	680 445	711 087
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	680 445	711 087
Kokku müügitulu	680 445	711 087
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	680 445	711 087
Kokku müügitulu	680 445	711 087

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	31 303
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	10 459
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	178 680	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	187	0
Muud	0	101
Kokku muud äritulud	178 867	41 863

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	59 082	51 437
Sotsiaalmaksud	22 065	19 205
Kokku tööjõukulud	81 147	70 642
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 209	527 114	3 432	416 414
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 174	2 436	86 664	5 491

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 548	87 674			144 000	33 304
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 188	149 836	7 000	7 000		
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				

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: 30.04.2015

MT VARAHALDUSE OÜ (registrikood: 10458585) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TAVAST	Juhatuse liige	30.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MT VARAHALDUSE OÜ osanikele

Oleme auditeerinud MT VARAHALDUSE OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, 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 arvandmete 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 31.12.2014 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

30.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

MT VARAHALDUSE OÜ (registrikood: 10458585) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	30.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 600 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	766 658
Kokku	4 367 388
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 217 388
Kokku	4 367 388

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 600 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	766 658
Kokku	4 367 388
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 217 388
Kokku	4 367 388

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	680445	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