

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: ML Halduse Osühing

registrikood: 10594785

tänava/talu nimi, Pikk 74

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 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	20
Lisa 23 Intressikulud	20
Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 25 Seotud osapooled	20
Lisa 26 Tegevuse jätkuvus	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

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

2014.a. müügitulu oli 1 900 tuhat eurot, mis koosnes kaupade ja teenuste müügist. 2013.a. müügitulu oli 1 923 tuhat eurot.

ML Halduse OÜ 2014.a. ärikahjumiks kujunes 710,1 tuhat eurot, aruandeaasta puhaskahjumiks kujunes 1159,6 tuhat eurot (2013.a. vastavalt 1 281,4 tuhat eurot ja aruandeaasta puhaskasum 823,8 tuhat eurot). Tööjõukulud olid 163 tuhat eurot (2013.a. 167,4 tuhat eurot), juhatuselise liikme tasud koos sotsiaalmaksudega olid 72,9 tuhat eurot (2013.a. 80,9 tuhat eurot).

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

2014. aastal arendati kaubanduskeskuse tegevust ja jätkati Voolu 4 hoone rekonstrueerimistööd.

2015. aastal jätkatakse traditsioonilist majandustegevust.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Müügitulu (tuh eurot)	1900	1923
Tulu kasv	-1,16%	6,5%
Ärikasumi määr %	-37,4%	66,6%
Puhaskasum ((-kahjum) tuh eurot)	-1159,6	823,8
Puhasrentaabilus	-61%	42,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,01	0,02
ROA	-7,72%	4,91%
ROE	-25,94%	14,63%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2014-müügitulu 2013)/ müügitulu 2013*100
- Ärikasumimäär (%) = ärikasum (-kahjum)/müügitulu*100
- Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum (-kahjum)/müügitulu*100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum (-kahjum)/ varad kokku*100
- ROE (%) = puhaskasum (-kahjum)/ omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 311	90 020	2
Nõuded ja ettemaksed	63 602	115 956	3
Varud	16 241	20 147	5
Kokku käibevara	124 154	226 123	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	40 000	40 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	14 790 000	16 459 574	8
Materiaalne põhivara	60 733	42 057	9
Immateriaalne põhivara	3 711	4 241	10
Kokku põhivara	14 894 444	16 545 872	
Kokku varad	15 018 598	16 771 995	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 143 822	10 423 205	12
Võlad ja ettemaksed	396 831	518 253	13
Kokku lühiajalised kohustused	10 540 653	10 941 458	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 309	201 277	12
Kokku pikaajalised kohustused	8 309	201 277	
Kokku kohustused	10 548 962	11 142 735	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	16
Ülekurss	680 020	680 020	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 921 119	4 097 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 159 624	823 771	
Kokku omakapital	4 469 636	5 629 260	
Kokku kohustused ja omakapital	15 018 598	16 771 995	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 900 391	1 922 676	17
Muud äritulud	79 874	380 736	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-542 567	-534 101	19
Mitmesugused tegevuskulud	-290 655	-302 877	20
Tööjõukulud	-163 045	-167 426	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 284	-7 631	9,10
Muud ärikulud	-1 683 850	-9 939	22
Kokku ärikasum (-kahjum)	-710 136	1 281 438	
Intressikulud	-439 127	-458 310	23
Muud finantstulud ja -kulud	-10 361	643	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 159 624	823 771	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 159 624	823 771	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-710 136	1 281 438	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 284	7 631	9,10
Muud korrigeerimised	1 669 574	-376 000	8
Kokku korrigeerimised	1 679 858	-368 369	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	52 354	-11 830	
Varude muutus	3 906	-10 357	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-75 016	-6 360	
Laekunud intressid	1 639	643	24
Kokku rahavood äritegevusest	952 605	885 165	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-28 430	-16 016	9
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-8 874	
Antud laenud	0	-40 000	25
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 430	-64 890	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-472 350	-367 034	
Makstud intressid	-416 534	-430 367	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-81 000	-120 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-969 884	-917 401	
Kokku rahavood	-45 709	-97 126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	90 020	187 146	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-45 709	-97 126	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 311	90 020	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-1 159 624	-1 159 624
31.12.2014	25 565	680 020	2 556	3 761 495	4 469 636

Täpsem info omakapitali kohta on toodud lisas 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ML Halduse OÜ 2014. 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 lisa 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 algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase 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 keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt 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 kasulikkust

eluga. 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 materiaalsetele põhivaradele. 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 ülejääänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksете 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. Kasutusrendimaksud 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.

Kuni 31.12.2014 toimus maksustamine maksumääraga 21/79 ja alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	17 707	28 731
Arvelduskontod	26 604	61 289
Kokku raha	44 311	90 020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	62 388	62 388	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	187 973	187 973	0	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-125 585	-125 585	0	0	
Muud nõuded	40 000	0	40 000	0	7
Laenuõuded	40 000	0	40 000	0	
Ettemaksed	1 214	1 214	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 214	1 214	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 602	63 602	40 000	0	
	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	
Laenuõuded	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	187 973	195 192	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-125 585	-81 964	
Kokku nõuded ostjate vastu	62 388	113 228	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-81 964	-90 690	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	960	52 248	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-64 261	-43 522	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	19 680	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-125 585	-81 964	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	16 241	20 147
Kokku varud	16 241	20 147

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	18 979	0	13 373
Üksikisiku tulumaks	0	1 926	0	3 624
Erisoodustuse tulumaks	0	68	0	68
Sotsiaalmaks	0	3 412	0	6 197
Kohustuslik kogumispension	0	259	0	369
Töötuskindlustusmaksed	0	163	0	162
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	24 807	0	23 793

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)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	40 000	0	40 000	0	4,1%	EUR	20.09.2018	3
Kokku muud nõuded	40 000	0	40 000	0				

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

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	16 074 700
Ostud ja parendused	8 874
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	376 000
31.12.2013	16 459 574
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 669 574
31.12.2014	14 790 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 287 921	1 311 306
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	851 141	880 445

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	0	28 430	28 430
Amortisatsioonikulu	-492	-9 262	-9 754
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 464	97 612	100 076
Akumuleeritud kulum	-1 435	-37 908	-39 343
Jääkmaksumus	1 029	59 704	60 733

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
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
Amortisatsioonikulu	0	-530	-530
31.12.2014			
Soetusmaksumus	975	5 301	6 276
Akumuleeritud kulum	-975	-1 590	-2 565
Jääkmaksumus	0	3 711	3 711

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 287 921	1 311 306	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	14 790 000	16 459 574	8
Kokku	14 790 000	16 459 574	

Ettevõtte saab kasutusrenditulu äripindade väljarentimisest.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013	Lisa nr

Kasutusrendikulu	48 732	52 786	
------------------	--------	--------	--

Kasutusrendi tingimustel renditakse seadmeid, ruume ja sõidukeid.

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaenud	9 753 961	9 753 961	0	0	1,65%-4,081%	EUR	30.06.2015
Laen ettevõttelt	389 861	389 861	0	0	5,9%	EEK	25.12.2015
Laen omanikult	8 309	0	8 309	0	0%	EEK	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	10 152 131	10 143 822	8 309	0			
Laenukohustused kokku	10 152 131	10 143 822	8 309	0			
	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	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	14 790 000	16 459 574
Kokku	14 790 000	16 459 574

Investeeringislaenu tagatised on alljärgnevad:

- 1) hüpoteegid ettevõtte kinnistule Kuressaares (bilansiline maksumus 340 000 eurot).
- 2) hüpoteegid ettevõtte kinnistule Lääne-Saare vallas (bilansiline maksumus 14 450 000 eurot).
- 3) Osapant ettevõtte osakutele 100%.

Majandusaasta aruande koostamise kuupäevaga on investeeringislaenu summas 9 753 961 eurot tagastatud laenuandjale.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	110 329	110 329	0	0	
Võlad töövõtjatele	10 532	10 532	0	0	14
Maksuvõlad	24 807	24 807	0	0	6
Muud võlad	123 154	123 154	0	0	
Intressivõlad	117 626	117 626	0	0	
Muud viitvõlad	5 528	5 528	0	0	
Saadud ettemaksed	128 009	128 009	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	396 831	396 831	0	0	

	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	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	7 962	7 721
Puhkusetasude kohustus	2 570	1 750
Kokku võlad töövõtjatele	10 532	9 471

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 009 196	3 887 684
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	752 299	1 033 435
Kokku tingimuslikud kohustused	3 761 495	4 921 119

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	25 565	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 900 391	1 922 676
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 900 391	1 922 676
Kokku müügitulu	1 900 391	1 922 676
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	1 287 921	1 311 306
Muud tulud	612 470	611 370
Kokku müügitulu	1 900 391	1 922 676

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	376 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	128	4 736
Muud	79 746	0
Kokku muud äritulud	79 874	380 736

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

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	198 962	202 824
Energia	290 189	297 132
Elektrienergia	258 279	265 584
Soojusenergia	31 910	31 548
Muud	53 416	34 145
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	542 567	534 101

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	22 923	31 465
Energia	12 662	16 047
Kütus	12 662	16 047
Mitmesugused bürookulud	2 665	3 013
Lähetuskulud	3 300	6 153
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	69 151	8 883
Vara kindlustuskulud	4 528	3 985
Jooksev remont	76 449	115 290
Muud	98 977	118 041
Kokku mitmesugused tegevuskulud	290 655	302 877

Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	122 356	125 574
Sotsiaalmaksud	40 689	41 852
Kokku tööjõukulud	163 045	167 426
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 669 574	0	8
Trahvid, viivised ja hüvitised	278	177	
Muud	13 998	9 762	
Kokku muud ärikulud	1 683 850	9 939	

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	439 127	458 310
Kokku intressikulud	439 127	458 310

Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Laenulepingute muutmise tasu	-12 000	0
Intressitulu	1 639	643
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-10 361	643

Lisa 25 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	80 061	13 925	113 080	10 481
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	502 954	0	479 952

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 657	140 861
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 002	0
2013		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 628	140 179
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 433	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2014	2013
Arvestatud tasu	54 840	60 840

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 26 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 10,4 miljoni euro võrra 31.12.2014. Juhtkond ei näe selles ohtu ettevõtte majandustegevuse jätkusuutlikkusele kuna bilansipäevajärgselt on ettevõtte müünud ühe kinnistu ja tagastanud pangalaenu summas 9,8 miljonit eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.08.2015

ML Halduse Osaühing (registrikood: 10594785) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU LEMPU	Juhatuse liige	03.08.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ML Halduse OÜ osanikule

Oleme auditeerinud ML Halduse 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 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.

Vandeauditori 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 arvnaajajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ML Halduse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeauditori number 406

Auditiorteenuse OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

03.08.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

ML Halduse Osaühing (registrikood: 10594785) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	03.08.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 921 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 159 624
Kokku	3 761 495
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 761 495
Kokku	3 761 495

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 921 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 159 624
Kokku	3 761 495
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 761 495
Kokku	3 761 495

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1900391	100.00%	Jah

Sidevahendid

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