

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: MT VARAHALDUSE OÜ

registrikood: 10458585

tänavatalu nimi, Pärnu mnt. 20-3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10141

maakond: Harju maakond

telefon: 66 91 820

faks: 66 91 821

e-posti aadress: mati@mtv.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Ettemaksed	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad tarnijatele	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Saadud ettemaksed	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

MT Varahalduse OÜ kuulub ühele eraisikule. Ettevõtte põitegevusalaks on kinnisvarahaldamine Eesti kinnisvaraturul. 2010 aastal on plaanis jätkuvalt arendada kinnisvarahaldamisega seotud tegevust. Ettevõtte halduses on kinnistud aadressil Pärnu mnt 20, Pärnu mnt 20a, Pärnu mnt 69, Türi 6 ning Mäealuse 10 ja Reti tee12.

MT Varahalduse OÜ 2009 aasta müügitulu oli 7 761 983 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

MT Varahalduse OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 28.02.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on MT Varahaldus OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009 a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28. veebruar 2010.a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 955 340	2 800 136	
Nõuded ja ettemaksed	2 244 468	1 507 096	2
Kokku käibevara	6 199 808	4 307 232	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	35 332 677	35 165 124	5
Nõuded ja ettemaksed	180 000	580 000	2
Materiaalne põhivara	142 056	99 214	8
Kokku põhivara	35 654 733	35 844 338	
Kokku varad	41 854 541	40 151 570	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 359 456	821 510	4,9,10,11,12
Kokku lühiajalised kohustused	1 359 456	821 510	
Kokku kohustused	1 359 456	821 510	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	13
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 020 060	26 801 420	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 365 025	12 418 640	
Kokku omakapital	40 495 085	39 330 060	
Kokku kohustused ja omakapital	41 854 541	40 151 570	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	7 761 983	8 590 640	14
Muud äritulud	51 993		15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 870 739	-3 478 626	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 495 347	-1 070 207	
Tööjõukulud	-907 258	-905 684	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-86 734	-75 760	8
Muud ärikulud	-40	-77 961	
Ärikasum (-kahjum)	2 453 858	2 982 402	
Finantstulud ja -kulud	230 154	9 755 225	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 684 012	12 737 627	
Tulumaks	-318 987	-318 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 365 025	12 418 640	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 453 858	2 982 402	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	86 734	75 760	8
Kokku korrigeerimised	86 734	75 760	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-737 372	-115 788	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	537 946	-384 927	9
Laekunud intressid	75 592	11 523	
Makstud intressid	-12 990	-45 291	
Kokku rahavood äritegevusest	2 403 768	2 523 679	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-129 577	-27 426	8
Antud laenude tagasimaksed	400 000	1 600 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	270 423	1 572 574	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-1 350 000	
Makstud dividendid	-1 200 000	-1 200 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-318 987	-318 987	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 518 987	-2 868 987	
Kokku rahavood	1 155 204	1 227 266	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 800 136	1 572 870	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 155 204	1 227 266	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 955 340	2 800 136	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	100 000	10 000	28 001 420	28 111 420
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			12 418 640	12 418 640
Makstud dividendid			-1 200 000	-1 200 000
31.12.2008	100 000	10 000	39 220 060	39 330 060
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 365 025	2 365 025
Makstud dividendid			-1 200 000	-1 200 000
31.12.2009	100 000	10 000	40 385 085	40 495 085

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MT Varahalduse OÜ 2009. 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 Eesti kroonides.

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 väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

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

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

Nõuded ja ettemaksud

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

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

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. 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 akumuliseeritud 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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	50
Muud masinad ja seadmed	5
Muu inventar ja IT seadmed	3

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

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispihimõtetest. 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 maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (2009 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:

- 1) isik on teise isiku abikaasa, otsejoones sugulane, õde või vend, õe või venna alaneja sugulane, abikaasa otsejoones sugulane, abikaasa õde või vend;
- 2) isikud on ühte kontserni kuuluvad äriühingud äriseadustiku § 6 tähenduses;
- 3) isikule kuulub üle 10% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 4) isikule kuulub koos teiste temaga seotud isikutega kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 5) üle 50% juriidiliste isikute aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidiliste isikute kasumile kuulub ühele ja samale isikule;
- 6) isikutele kuulub üle 25% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 7) juriidiliste isikute juhatuse või muu juhatust asendava organi kõik liikmed on ühed ja samad isikud;
- 8) isik on teise isiku töötaja, töötaja abikaasa või otsejoones sugulane;
- 9) isik on juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige (§ 9), juhtimis- või kontrollorgani liikme abikaasa või otsejoones sugulane.

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.)

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	624 829	682 195
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 444	15 784
Muud nõuded	1 576 484	759 191
Ettemaksed	35 711	49 926
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 244 468	1 507 096

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	624 829	682 195
Kokku nõuded ostjate vastu	624 829	682 195

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		172 786		53 166
Käibemaks		62 899		61 041
Üksikisiku tulumaks		17 978		20 738
Erisoodustuse tulumaks		1 108		4 344
Sotsiaalmaks		37 048		45 950
Kohustuslik kogumispension		630		2 162
Töötuskindlustusmaksed		4 242		1 008
Ettemaksukonto jääk	7 445		15 784	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 445	296 691	15 784	188 409

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Costas Invest OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Costas Invest OÜ	35 165 124	167 553	35 332 677
Kokku:	35 165 124	167 553	35 332 677

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	180 000			180 000
Intressinõuded	19 274			19 274
Kokku muud nõuded	199 274			199 274
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	580 000	400 000		180 000
Intressinõuded	8 474			8 474
Kokku muud nõuded	588 474	400 000		188 474

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	35 451	35 451		
Muud makstud ettemaksed	260		260	
Kokku ettemaksed	35 711	35 451	260	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	49 666	49 666		
Muud makstud ettemaksed	260		260	
Kokku ettemaksed	49 926	49 666	260	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	172 935	61 570	234 505	29 804	264 309
Akumuleeritud kulum	-77 821	-18 305	-96 126	-20 635	-116 761
Jääkmaksumus	95 114	43 265	138 379	9 169	147 548
Ostud ja parendused		16 093	16 093	11 333	27 426
Amortisatsioonikulu	-51 880	-20 523	-72 403	-3 358	-75 761
31.12.2008					
Soetusmaksumus	172 935	77 663	250 598	41 137	291 735
Akumuleeritud kulum	-129 701	-38 828	-168 529	-23 993	-192 522
Jääkmaksumus	43 234	38 835	82 069	17 144	99 213
Ostud ja parendused		81 084	81 084	33 578	114 662
Amortisatsioonikulu	-43 234	-18 861	-62 095	-9 724	-71 819
31.12.2009					
Soetusmaksumus	172 935	158 747	331 682	74 715	406 397
Akumuleeritud kulum	-172 935	-57 689	-230 624	-33 717	-264 341
Jääkmaksumus	0	101 058	101 058	40 998	142 056

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	226 823	300 639
Võlad töövõtjatele	42 566	41 151
Maksuvõlad	296 690	188 409
Muud võlad	580 000	98 734
Saadud ettemaksed	213 377	192 577
Kokku võlad ja ettemaksed	1 359 456	821 510

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	226 823	300 639

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad töövõtjatele	42 566	41 151

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjate ettemaksed	213 377	192 577
Kokku saadud ettemaksed	213 377	192 577

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 761 983	8 590 640
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	7 761 983	8 590 640
Kokku müügitulu	7 761 983	8 590 640
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68329	7 761 983	8 590 640
Kokku müügitulu	7 761 983	8 590 640

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	51 993	-38 442
Kokku muud äritulud	51 993	-38 442

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	666 667	660 701
Sotsiaalmaksud	240 591	244 982
Kokku tööjõukulud	907 258	905 683
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	167 553	9 788 993
Intressitulud	75 591	11 523
Intressikulud	-12 990	-45 291
Muud intressikulud	-12 990	-45 291
Kokku finantstulud ja -kulud	230 154	9 755 225

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 182 977	60 976	657 223	168 237

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	1 266 638	1 693 887	1 044 091	2 215 048

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

MT VARAHALDUSE OÜ (registrikood: 10458585) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TAVAST	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 020 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 365 025
Kokku	40 385 085
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 385 085
Kokku	40 385 085

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 020 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 365 025
Kokku	40 385 085
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 385 085
Kokku	40 385 085

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	7761983	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mati Tavast	37212050344	Tallinn, Harju maakond, Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

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