

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Ettemaksed	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

MT Varahalduse OÜ kuulub ühele eraisikule. Ettevõtte põitegevusalaks on kinnisvarahaldamine Eesti kinnisvaraturul. 2011 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. 2011 aastal on ettevõttel plaanis hakata arendama uut kinnisvarainvesteeringut, millega plaanitakse valmis saada 2012 aasta aprillis.

MT Varahalduse OÜ 2010 aasta müügitulu oli 6 781 364 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 ilmsid bilansi kuupäeva

31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 28.03.2011 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.

Juhatuse hinnangul on MT Varahaldus OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010 a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	137 113	3 955 340	
Nõuded ja ettemaksed	4 088 766	2 244 468	2
Kokku käibevara	4 225 879	6 199 808	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	36 564 501	35 332 677	4
Nõuded ja ettemaksed	1 778 150	180 000	2
Materiaalne põhivara	2 511 806	142 056	7
Kokku põhivara	40 854 457	35 654 733	
Kokku varad	45 080 336	41 854 541	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 302 303	1 359 456	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 302 303	1 359 456	
Kokku kohustused	1 302 303	1 359 456	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000	9
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 385 085	38 020 060	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 282 948	2 365 025	
Kokku omakapital	43 778 033	40 495 085	
Kokku kohustused ja omakapital	45 080 336	41 854 541	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	6 781 364	7 761 983	10
Muud äritulud	201 594	51 993	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 645 367	-2 870 739	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 251 907	-1 495 347	
Tööjõukulud	-968 821	-907 258	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-109 938	-86 734	7
Muud ärikulud	-17 477	-40	
Ärikasum (-kahjum)	1 989 448	2 453 858	
Finantstulud ja -kulud	2 293 498	230 154	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 282 946	2 684 012	
Tulumaks	2	-318 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 282 948	2 365 025	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 989 448	2 453 858	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	109 938	86 734	7
Kokku korrigeerimised	109 938	86 734	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-211 643	-737 372	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-57 153	537 946	8
Laekunud intressid	88 438	75 592	
Makstud intressid	-26 037	-12 990	
Kokku rahavood äritegevusest	1 892 991	2 403 768	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 479 689	-129 577	7
Antud laenud	-3 230 805		5
Antud laenude tagasimaksed		400 000	
Laekunud dividendid	1 000 000		4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 710 494	270 423	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-1 000 000	-1 200 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	2	-318 987	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-726		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 000 724	-1 518 987	
Kokku rahavood	-3 818 227	1 155 204	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 955 340	2 800 136	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 818 227	1 155 204	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	137 113	3 955 340	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			4 282 948	4 282 948
Makstud dividendid			-1 000 000	-1 000 000
31.12.2010	100 000	10 000	43 668 033	43 778 033

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MT Varahalduse OÜ 2010. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 mittenonetaarsed 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 omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, 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 akumuleeritud 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. Kasutusrendimaksed 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 (2010 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.)

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	593 923	624 829	
Ostjatelt laekumata arved	593 923	624 829	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 724	7 444	3
Muud nõuded	5 257 004	1 756 484	5
Laenunõuded	5 190 551	1 737 210	
Intressinõuded	66 453	19 274	
Ettemaksed	12 265	35 711	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 866 916	2 424 468	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		15 949		172 786
Käibemaks		40 212		62 899
Üksikisiku tulumaks		23 331		17 978
Erisoodustuse tulumaks		1 237		1 108
Sotsiaalmaks		46 236		37 048
Kohustuslik kogumispension		1 646		630
Töötuskindlustusmaksed		5 326		4 241
Ettemaksukonto jääk	3 724		7 444	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 724	133 937	7 444	296 690

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Costas Invest OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Costas Invest OÜ	35 332 677	-1 000 000	2 231 824	36 564 501
Kokku:	35 332 677	-1 000 000	2 231 824	36 564 501

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	5 190 551	3 412 401	1 778 150	
Intressinõuded	66 453	66 453		
Kokku muud nõuded	5 257 004	3 478 854	1 778 150	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 737 210	1 557 210		180 000
Intressinõuded	19 274	19 274		
Kokku muud nõuded	1 756 484	1 576 484		180 000

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	12 005	12 005		
Muud makstud ettemaksed	260		260	
Kokku ettemaksed	12 265	12 005	260	
	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	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
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
Ostud ja parendused	1 544 267	848 072	87 350	935 422		2 479 689
Amortisatsioonikulu		-70 673	-27 303	-97 976	-11 963	-109 939
31.12.2010						
Soetusmaksumus	1 544 267	1 021 007	246 097	1 267 104	74 715	2 886 086
Akumuleeritud kulum		-243 608	-84 992	-328 600	-45 680	-374 280
Jääkmaksumus	1 544 267	777 399	161 105	938 504	29 035	2 511 806

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	306 886	226 823	
Võlad töövõtjatele	40 993	42 566	
Maksuvõlad	133 937	296 690	3
Muud võlad	560 000	580 000	
Dividendivõlad	560 000	580 000	
Saadud ettemaksed	260 487	213 377	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 302 303	1 359 456	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	100 000	100 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 781 364	7 761 983
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	6 781 364	7 761 983
Kokku müügitulu	6 781 364	7 761 983
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	6 781 364	7 761 983
Kokku müügitulu	6 781 364	7 761 983

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	706 311	666 667
Sotsiaalmaksud	262 510	240 591
Kokku tööjõukulud	968 821	907 258
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 231 824	167 553
Intressitulud	88 438	75 591
Intressikulud	-26 038	-12 990
Muud intressikulud	-26 038	-12 990
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-726	
Kokku finantstulud ja -kulud	2 293 498	230 154

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	2 075 646	108 474	1 182 977	60 976
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	720 634		1 083 518	

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	1 342 945	977 429	1 693 887	1 266 638
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		288 083	15 828	235 954

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) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TAVAST	Juhatuse liige	16.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MT VARAHALDUSE OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud MT VARAHALDUSE OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades MT VARAHALDUSE OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aksella Laisaar

Vandeauditori number 120

Audiitorettevõtja nimi

Alden Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 165

Audiitorettevõtja asukoha aadress

Luite 26, Tallinn

16.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

MT VARAHALDUSE OÜ (registrikood: 10458585) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	16.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 385 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 282 948
Kokku	43 668 033
Jaotamine	
Dividendideks	-1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	43 668 033
Kokku	42 668 033

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 385 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 282 948
Kokku	43 668 033
Jaotamine	
Dividendideks	-1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	43 668 033
Kokku	42 668 033

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	6781364	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 6691820
Telefon	+372 5013301
Faks	+372 6691821
E-posti aadress	mati@mtv.ee
E-posti aadress	karin@mtv.ee