

MT VARAHALDUSE OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20 -06- 2005

L - 18

Maire MÄE
KONTROLLITUD

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2004
Osaühingu nimetus	MT VARAHALDUSE OÜ
Registrikood	10458585
Aadress	Pärnu mnt 20 a Tallinn
Telefon	+ 372 6 691 820
Faks	+ 372 6 691 821
Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud

Lisadokumentide loetelu:

1. Osanike nimekiri

20-06-2005

SISUKORD

JUHATUSE DEKLARATSIOON	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
BILANSID	5
KASUMIARUANDED.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANDED	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANDED.....	9
 LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 2. PIKAAJALISED NÕUDED	13
LISA 3. MATERIAALNE PÕHIVARA.....	13
LISA 4. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED.....	14
LISA 5. OSAKAPITAL.....	14
LISA 6. MÜÜGITULU	14
LISA 7. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
JUHATUSE ALLKIRJAD	17

**MT VARAHALDUSE OÜ
JUHatUSE DEKLARATSIOON**

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20-06-2005

MT Varahalduse OÜ juhatusdeklaratsioon

Juhatus on koostanud MT Varahalduse OÜ tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2004.a. lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt MT Varahalduse OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuse liikmete hinnangute andmist, mis mõjutavad MT Varahalduse OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil MT Varahalduse OÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 15. juunini 2005.a.

Juhatusdeklaratsioonil on MT Varahalduse OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi

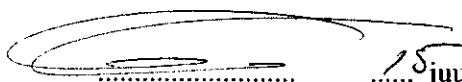
Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Mati Tavast

juhatuse liige



15. juuni 2005

MT VARAHALDUSE OÜ**TEGEVUSARUANNE****31. DETSEMBRIL 2003 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD**20 -06- 2005****MT Varahalduse OÜ juhatuse tegevusaruanne**

MT Varahalduse OÜ kuulub ühele eraisikule. Ühingu põhitegevusvaldkonnaks on kinnisvara haldamine. Äriühingu tegevusturuks on Eesti Vabariik.

2005. a on plaanis jätkuvalt arendada kinnisvaraalast haldustegevust. Halduses on põhiobjektina Pärnu mnt 20, 20 a , Pärnu mnt 69 ja lisaobjektidena Türi tn 6 ning Mäealuse 10.

MT Varahalduse OÜ 2004.a kogu äritulu oli 2 353 893 krooni, millest allrendi teenuste osutamise saldeeritud käive (saldeeritud e. kajastatud netosummas vastavalt RTJ nr 2) moodustas 1 253 951 krooni. Majandusaasta tulemusena saadi kasumit summas 295 105 krooni.

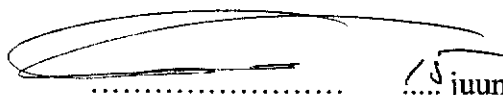
MT Varahalduse OÜ-s oli 2004.a 4 töötajat. Neile makstud palga kogusumma moodustas 347 244 krooni.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
------	--------------	---------	---------

Mati Tavast

juhatuse liige



..... 18. juuni 2005.a.

MT VARAHALDUSE OÜ
BILANSID
SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 JA 2003

20-06-2005

	Lisa	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		576 469	506 031
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		434 488	401 617
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		- 46 964	-46 964
Kokku		387 524	354 653
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		1 540 103	1 287 000
Kokku		1 540 103	1 287 000
Viietlaekumised			
Intressid	7	6 334	10 800
Kokku		6 334	10 800
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		42 472	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		56 787	0
Kokku		99 259	0
Varud			
Ostetud kaubad müügiks		343 797	0
Käibevara kokku		2 953 486	2 158 484
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	2,7		
Mitmesugused pikaajalised nõuded		1 180 000	180 000
Kokku		1 180 000	180 000
Materiaalne põhivara	3		
Muu materiaalne põhivara		29 804	29 804
Akumuleeritud põhivara kulum		- 11 695	-8 715
Kokku		18 109	21 089
Põhivara kokku		2 198 109	21 089
VARAD KOKKU		4 151 595	2 359 573

MT VARAHALDUSE OÜ
BILANSID
SEISUGA 31. DETSEMBER 2004 JA 2003

Tallinna Linnakohus
 Registriosakond
SISSE TULNUD

20-06-2005

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Lühiajalised laenud		515 000	500 000
Kokku		515 000	500 000
Ostjate ettemaksud		121 160	0
Võlad tarnijatele		1 953 156	1 585 591
Maksuvõlad	4	37 428	61 506
Intressivõlad		3 048	0
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		51 811	43 192
Muud viitvõlad		5 603	0
Kokku		57 414	43 192
Lühiajalised kohustused kokku		2 687 206	2 190 289
Pikaajalised kohustused			
Pikaajaline laen		1 000 000	0
Kohustused kokku		3 687 206	2 190 289
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5	100 000	100 000
Reservfond		10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		59 284	99 855
Aruandeaasta kasum		295 105	-40 571
Omakapital kokku		464 389	169 284
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 151 595	2 359 573

MT VARAHALDUSE OÜTallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD**KASUMIARUANDED**
2004. JA 2003. AASTA KOHTA**20-06-2005**

	Lisa	2004 EEK	2003 EEK
Äritulud			
Müügitulu	6	2 276 905	1 925 442
Muud äritulud		<u>76 988</u>	<u>391 504</u>
Äritulud kokku		2 353 893	2 316 946
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	0
Mitmesugused tegevuskulud		1 530 425	1 146 808
Tööjõu kulud			
Palgakulu (s.h puhkusereserv)		373 612	314 123
Sotsiaalmaksud		128 589	103 684
Töötuskindlustusmaksud		1 817	1 614
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	2 980	2 980
Muud ärikulud		<u>9 158</u>	<u>776 067</u>
Ärikulud kokku		2 046 581	2 345 276
Ärikasum (-kahjum)		307 312	-28 330
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		<u>- 12 207</u>	<u>- 12 241</u>
Finantstulud ja -kulud kokku		- 12 207	- 12 241
Kasum majandustegevusest		295 105	-40 571
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		295 105	-40 571
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		<u>295 105</u>	<u>-40 571</u>

RAHAVOOGUDE ARUANDED
2004. AASTA JA 2003 AASTA

20 -06- 2005

		2004	2003
	Lisa	EEK	EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Kasum enne tulumaksustamist		295 106	-40 571
Põhivara kulum	2	2 980	2 980
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Nõuded ostjate vastu		-32 871	-77 764
Mitmesugused nõuded		36 095	124 000
Maksude ettemaksed		-56 787	24 510
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		-42 473	0
Varud		-343 797	0
Ostjate ettemaksud		121 160	0
Võlad hankijatele		367 565	488 076
Maksuvõlad		-24 081	43 331
Viitvõlad		14 224	29 832
Rahavood äritegevusest kokku		39 036	594 394
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Antud laenud		-1 730 437	-2 178 000
Antud laenude tagasimaksed		471 000	711 000
Saadud intressid		10 800	-10 800
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-1 248 637	-1 477 800
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud		2 680 021	905 000
Tagastatud laenud		-1 698 068	-435 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		981 953	470 000
Rahavood kokku		70 438	-413 406
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA LÕPUS			
		576 469	506 031
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA ALGUSES			
		506 031	919 437

MT VARAHALDUSE OÜTallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD**OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE**
2004. JA 2003. AASTA KOHTA**20 -06- 2005**

	Osakapital EEK	Reservid EEK	Eelmiste perioodide jaotamata kasum EEK	Aruande- aasta kasum (-kahjum) EEK	Kokku EEK
31.detsember 2003	100 000	10 000	99 855	-40 571	169 284
Reservi moodustamine	0	0	0	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	295 105	295 105
31. detsember 2004	100 000	10 000	59 284	295 105	464 389

20-06-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

MT Varahalduse OÜ 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigis kehtivast Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 2003. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 1. jaanuarist 2003, muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

- Tulude ja kulude saldeerimine (kajastamine netosummas) RTJ 2

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised. (IAS 1p34).

Üldjuhul kajastatakse tulud ja kulud kasumiaruandes eraldi, neid omavahel saldeerimata. Teatud juhtudel on kajastamine netosummana siiski õigustatud, kuna see annab tõepärasemalt edasi tehingute sisu. Alljärgnevalt on toodud olukorrad, mil tehingust tekkinud tulu saldeeriti vastava kuluga ning kajastati kasumiaruandes netosummana (IAS 1p36,37):

- Rentniku rendikulu saldeeritakse kasumiaruandes sama pinna allrendist saadud rendituluga;
- Kasumeid/kahjumeid finantsinvesteeringute müügist kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha ja pangakontod

Rahakäibe aruandes sisalduvad kassa ja pangakontode saldod.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, aktsiaid ja muid väärtpabereid, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata arveid, viitvõlgasid, muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

20-06-2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulusi.

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Firmsale läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Ostjate laekumata arved ja antud laenud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Pikaajalised nõuded ostjate vastu ning pikaajalised antud laenud on kajastatud nõude nüüdiseväärtuses, millest on mahaarvatud ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1001 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Omatarbeks valmistatud materiaalne põhivara soetusmaksumus sisaldab endas tegelikke valmistamisväljaminekuid.

Kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas neto realiseerimismaksumuses.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgnevalt:

- Masinad ja sedmed – kuni 20% aastas;

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Võetud laenud

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid, muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

20-06-2005

31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Rahavood

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja väljamaksetena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

20-06-2005

LISA 2. PIKAAJALISED NÕUDED

Pikaajalised nõuded jagunevad alljärgnevalt:

	31.12.2004 EEK
Pikaajaline laen firmale Tentest Trade OÜ intressimääraga 6 % aastas, lõpptähtajaga 31.12.2005 alusvaluutas EEK, alusvaluuta EEK. Tagatis firma vara.	180 000
Pikaajaline laen firmale Costas Invest OÜ intressimääraga 4,5 % , lõpptähtajaga 31.12.2008 alusvaluuta EEK. Tagatis firma vara .	1 000 000
Pikaajalised nõuded kokku	1 180 000
Sealhulgas lühiajaline osa	0
Pikaajaline osa	<u>1 180 000</u>

Ülaltoodud pikaajaliste nõuete tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
3 aastat	1 180 000
Kokku	<u>1 180 000</u>

LISA 3. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse ja immateriaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Masinad ja seadmed EEK	Kokku EEK
31.detsember 2003	29 804	29 804
31. detsember 2004	29 804	29 804
Akumuleeritud kulum	- 11 695	- 11 695
31.detsember 2004 jääkväärtuses	18 109	18 109

Amortisatsiooni arvestusmeetod on lineaarne.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2004 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

20-06-2005

LISA 4. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldo on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2004 EEK	31.12.2003 EEK
Ettemaksud		
Käibemaksu ettemaks	40 887	0
Isiku tulumaks	0	0
Kokku	40 887	0
Käibemaks		33 201
Isiku tulumaks	11 054	10 208
Töötuskindlustusmaks	916	1 042
Sotsiaalmaks	23 692	16 431
Kogumispension	1 065	624
Ettevõtte tulumaks	701	
Kokku	37 428	61 506
Intresside võlad	0	4
Intresside ettemaks	15 900	0

LISA 5. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2004 MT Varahalduse OÜ osakapital moodustab 100 000 krooni, mis jaguneb 1 osaks nimiväärtusega 100 000 krooni.

LISA 6. MÜÜGITULU

Jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2004 EEK	2003 EEK
Kinnisvaraga seotud tulud	2 276 905	1 925 442
Muud tulud	76 988	391 504
	2 353 893	2 316 946

RAAMATUPIDAMISE AASTARUAND E LISAD
31. DETSEMBRIL 2004 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

20-06-2005

LISA 7. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid ema-, tütar- ja sidusettevõtjatega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, töötajate, nende lähisugulastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Seotud osapooltega 2004. aastal toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

Tentest Trade OÜ

	EEK
Saldo 31.12. 2003	467 000
Antud laenud	265 000
Antud laenude tagasimaksed	471 000
Intressitulu	17 134

Tehingutes seotud osapooltega rakendati turuhindasid.

Seotud osapooltega saldod seisuga 31. detsember 2004 on kajastatud järgnevalt:

Tentest Trade OÜ

	EEK
Laenu nõue	261 000
Intressi nõue	6 334
Kokku nõuded seotud osapooltele	267 334

MT VARAHALDUSE OÜ
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

~~20-06-~~ 2005

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

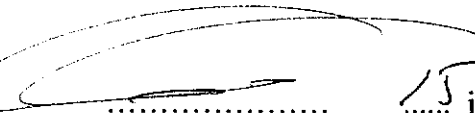
MT Varahalduse OÜ juhataus teeb ettepaneku jaotada 2004. aasta puhaskasum summas 295 105 ja eelmiste perioodide jaotamata kasum 59 284 krooni järgnevalt, kokku jaotamata kasum 354 389 krooni:

kohustuslikku reservkapitali	0 krooni,
väljamaksta dividende	200 000 krooni
elmiste perioodide jaotamata kasumiks	154 389 krooni.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
------	--------------	---------	---------

Mati Tavast

juhatuse liige



15 juuni 2005.a.



MT VARAHALDUSE OÜ

20-06-2005

JUHATUSE ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2003 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 15. juuni 2005 koostanud MT Varahalduse OÜ tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

MT Varahalduse OÜ juhatus on majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, ettepanekust kasumi jaotamise kohta esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Mati Tavast

juhatuse liige



15 juuni 2005.a.



MT VARAHALDUSE OÜ

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

20 -06- 2005

OSANIKE NIMEKIRI

Majandusaasta aruande kinnitamise toimumise seisuga 15. juuni 2005 on
MT Varahalduse OÜ osanik:

Nimi	Aadress	Isikukood	Osakute nimiväärtus
Mati Tavast	Kesk tee 64, Tallinn	37212050344	100 000 .-