

Majandusaasta aruanne

MT VARAHALDUSE OÜ

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2007

Äriregistri kood	10458585
Aadress:	Pärnu mnt 20a, 10414 Tallinn
Telefon:	66 91 820
Faks:	66 91 821
Elektronpost	mati@mtv.ee
Interneti kodulehekülg	
Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud
Tegevjuht	Mati Tavast

Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri
--------------------	--

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	5
BILANSS	6
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha ja pangakontod	15
Lisa 3 Sidusettevõtte osakud	15
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed.....	16
Lisa 5 Maksud	16
Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded ja kohustused.....	17
Lisa 7 Materiaalne põhivara	18
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed.....	19
Lisa 9 Osakapital	19
Lisa 10 Müügitulu	19
Lisa 11 Muud äritulud ja muud ärikulud	20
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	21
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	22
JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	23
OSANIKE NIMEKIRI	24

TEGEVUSARUANNE

MT Varahalduse OÜ kuulub ühele eraisikule. Ettevõtte põitegevusalaks on kinnisvarahaldamine Eesti kinnisvaraturul.

2008 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.

MT Varahalduse OÜ 2007 aasta kogutulu oli 8 010 015 krooni.

2007 aastal oli MT Varahalduse OÜ-s 4 töötajat. Neile makstud palga kogusumma oli 568 404 krooni.

Mati Tavast
Juhataja
23. jaanuar 2008.a.

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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 23.01.2008 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 2007 a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 23. jaanuar 2008.a

Mati Tavast
Juhataja

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	1 572 871	1 763 044
Aktsiad ja muud väärtpaberid	3	25 376 132	22 393 411
Nõuded ja ettemaksed	4	1 391 308	1 519 346
Käibevara kokku		28 340 310	25 675 801
Põhivara			
Mitmesugused pikaajalised nõuded	6	2 180 000	2 180 000
Muu materiaalne põhivara	7	147 547	167 098
Põhivara kokku		2 327 547	2 347 098
VARAD KOKKU		30 667 857	28 022 899
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8	1 206 436	899 293
Lühiajalised kohustused kokku		1 206 436	899 293
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	6	1 350 000	1 000 000
Pikaajalised kohustused kokku		1 350 000	1 000 000
KOHUSTUSED KOKKU		2 556 436	1 899 293
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9	100 000	100 000
Kohustuslik reservkapital		10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		23 413 604	13 225 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 587 817	12 787 916
OMAKAPITAL KOKKU		28 111 421	26 123 605
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		30 667 857	28 022 898

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	10	7 902 779	7 300 059
Muud äritulud	11	107 236	372 893
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-3 246 579	-2 880 961
Mitmesugused tegevuskulud		-1 541 472	-1 363 033
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-568 404	-509 900
Sotsiaalmaksud		-216 386	-193 786
Tööjõu kulud kokku		-784 790	-703 686
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	-66 205	-34 886
Muud ärikulud	11	-22 996	-766 977
Ärikasum (-kahjum)		2 347 973	1 923 408
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtetes	3	2 982 721	11 220 685
Intressikulud		-29 856	-34 454
Muud finantstulud ja -kulud		11 657	-24 104
Finantstulud ja -kulud kokku		2 964 521	11 162 127
Erakorralised tulud			
Muud erakorralised tulud		8 656	0
Erakorralised tulud kokku		8 656	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		5 321 150	13 085 535
Tulumaks		-733 333	-297 619
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		4 587 817	12 787 916

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		4 587 817	12 787 916
Põhivara kulum ja väärtuse langus		66 205	23 785
Nõuded ostjate vastu	4	-84 702	29 722
Mitmesugused nõuded			0
Maksude ettemaksed	5	1 857	-215
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4	13 493	3 788
Ostjate ettemaksed	8	2 586	2 850
Võlad hankijatele	8	-195 708	-435 678
Maksuvõlad	5	10 551	-17 851
Viitvõlad	8	-3 153	-4 322
Võlad töövõtjatele	8	9 496	-2 222
Kokku rahavood äritegevusest		4 408 443	12 387 773
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	7	-46 655	172 828
Antud laenud		-284 412	-2 077 949
Antud laenude tagasimaksed		492 600	2 760 349
Saadud intressid	4	-10 800	-7 752
Kokku rahavood investeerimistegevusest		150 734	847 476
Rahavood finantseerimistegevusest			
Finantstulud ja kulud investeringuult sidusettevõttesse		-2 982 721	-11 220 685
Saadud laenud		3 800 000	1 565 000
Saadud laenude tagasimaksed		-2 901 628	-1 675 860
Makstud dividendid		-2 600 000	-1 000 000
Dividendivõlg	8	-65 000	65 000
Makstavad intressid		0	-3 048
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-4 749 349	-12 269 593
Rahavood kokku		-190 173	965 657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 763 044	797 388
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-190 173	965 656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 572 871	1 763 044

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Aruandeaasta kasum/- kahjum	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004					
2004. a aastaaruandes kajastatud	100 000	10 000	295 105	59 284	405 105
Makstud dividendid	0	0	0	-200 000	-200 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	14 071 300	0	14 071 300
Saldo seisuga 31.12.2005	100 000	10 000	14 071 300	154 389	14 335 689
 Makstud dividendid	 0	 0	 0	 -1 000 000	 -1 000 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	12 787 916	0	12 787 916
Saldo seisuga 31.12.2006	100 000	10 000	12 787 916	14 225 689	26 123 605
 Makstud dividendid	 0	 0		 -2 600 000	 -2 600 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	4 587 817	0	4 587 817
Saldo seisuga 31.12.2007	100 000	10 000	4 587 817	24 413 605	29 111 422

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

MT Varahalduse OÜ 2007. 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 printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Sidusettevõtted

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 investeerigu 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.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

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.

Muud nõuded

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 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest järgnevalt:

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

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Rendiarvestus

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

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 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31. detsembrini 2006 maksumäär 23/77) 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.

Tehingud välisvaluutas 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.

Tulude arvestus

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 suurus 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 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	1 440 021	1 201 243
Pangakontod	132 849	561 802
Raha kokku	1 572 871	1 763 045

Lisa 3 Sidusettevõtte osakud

2007. a omas MT Varahalduse OÜ osalust järgmises sidusettevõttes:

	Costas Invest OÜ
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud
Osaluse % aasta alguses	50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	22 000
Amortiseerimata firmaväärtus	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	22 000
 Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum 2005 a.	 11 150 726
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum 2006 a.	11 220 685
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum 2007 a.	2 982 721
 Osaluse % aasta lõpus	 50
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	22 000
Amortiseerimata firmaväärtus	0
Osaluse bilansiline väärtus 2007 aasta lõpus	25 376 132

Sidusettevõtte kajastamisel kasutatakse kapitaliosaluse meetodit.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	491 294	406 593
Nõuded ostjate vastu kokku	491 294	406 593
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	15 784	17 641
Muud lühiajalised nõuded	829 811	1 038 000
Saadaolevad intressid	35 686	24 886
Muud ettemaksed	260	260
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	18 473	31 966
Muud nõuded ja ettemaksed kokku	900 014	1 112 753
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 391 308	1 519 346

Lisa 5 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	60 794	1 852	0
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	2 153
Dividendi tulumaksuvõlg	0	0	0	18 333
Üksikisiku tulumaks	0	7 555	0	17 178
Sotsiaalmaks	0	16 865	0	35 781
Kohustuslik kogumispension	0	823	0	1 650
Töötuskindlustusmaks	0	385	0	776
Maksuameti intressid	15 784	0	15 789	0
Kokku	15 784	86 422	17 641	75 871

Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded ja kohustused

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				Intressi-määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded sidusettevõtete vastu Costas Invest OÜ (Lisa12)	2 000 000	0	2 000 000	0	0%
Muud nõuded juhatuse liikmega seotud ettevõtte Tentest Trade OÜ (Lisa 12)	180 000	0	180 000	0	6%
Kokku pikaajalised nõuded	2 180 000	0	2 180 000	0	

	<i>Tagasimakse tähtaeg</i>				Intressi-määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded sidusettevõtete vastu Costas Invest OÜ (Lisa12)	2 000 000	0	2 000 000	0	0%
Muud nõuded juhatuse liikmega seotud ettevõtte Tentest Trade OÜ (Lisa 12)	180 000	0	180 000	0	6%
Kokku pikaajalised nõuded	2 180 000	0	2 180 000	0	

	Saldo 31.12.2007	Saldo 31.12.2006
Muud lühiajalised nõuded	829 811	953 000
Muud nõuded juhatuse liikmega seotud ettevõtte Tentest Trade OÜ (Lisa 12)	0	85 000
Kokku Lühiajalised nõuded	829 811	1 038 000

	Saldo 31.12.2007	Saldo 31.12.2006
Pikaajalised kohustused		
Muud pikaajalised kohustused juhatuse liikmega seotud ettevõtte Tentest Trade OÜ (Lisa 12)	1 350 000	0
Kokku pikaajalised kohustused	1 350 000	0

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muud põhivarad	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004					
Soetusmaksumus	0	0	0	29 804	29 804
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-11 695	-11 695
Jääkmaksumus	0	0	0	18 109	18 109
2005. a toimunud muutused					
Ostud perioodi jooksul	300 000	14 915	45 763	29 804	390 482
Amortisatsioonikulu	-5000	-994	-6 102	-2980	-15 076
Saldo seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumus	300 000	14 915	45 763	29 804	390 482
Akumuleeritud kulum	-5 000	-994	-6 102	-14 675	-26 771
Jääkmaksumus	295 000	13 921	39 661	15 129	363 711
2006. a toimunud muutused					
Ostud perioodi jooksul	0	0	172 935	0	172 935
Amortisatsioonikulu	0	-5 966	-25 940	-2980	-34 886
Saldo seisuga 31.12.2006					
Soetusmaksumus	0	14 915	172 935	29 804	217 654
Akumuleeritud kulum	0	-6 960	-25 940	-17 655	-50 556
Jääkmaksumus	0	7 955	146 995	12 149	167 098
Saldo seisuga 31.12.2007					
Soetusmaksumus	0	61 569	172 935	29 804	264 308
Akumuleeritud kulum	0	-18 305	-77 821	-20 635	-116 761
Jääkmaksumus	0	43 264	95 114	9 169	147 547

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	189 468	385 175
Võlad töövõtjatele	37 416	27 920
Maksuvõlad (lisa 5)	86 422	75 871
Viitvõlad	0	3 153
Muud kreditoorsedvõlad	747 512	199 140
Dividendivõlad	0	65 000
Saadud ettemaksed	145 619	143 034
Võlad ja ettemaksed kokku	1 206 436	899 293

Lisa 9 Osakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (tuhandetes kroonides)	100 000	100 000
Osakute arv (tk)	1	1
Osakute nimiväärtus (kroonides)	100 000	100 000

Lisa 10 Müügitulu

MT Varahalduse OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	8 010 015	7 672 952
Kokku	8 010 015	7 672 952

	2007	2006
Kinnisvaraga seotud tulud (EMTAK 68329)	7 902 779	7 300 059
Muud äritulud (EMTAK 45111, 69202) (Lisa 11)	107 236	372 893
Kokku	8 010 015	7 672 952

Lisa 11 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2007	2006
Autode ost/müük (45111)	78 404	370 635
Muud tulud (69202)	28 832	2 258
Muud äritulud kokku	107 236	372 893

Muud ärikulud	2007	2006
Muud ärikulud	22 996	766 977
Muud ärikulud kokku	22 996	766 977

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtte Costas Invest OÜ	2 041 851	680 674	2 109 150	649 956
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted Tentest Trade OÜ	0	9 580	0	18 743
Kaupade ost-müük kokku	2 041 851	690 254	2 109 150	668 699

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Sidusettevõtte Costas Invest OÜ	26 580	50 117
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted Tentest Trade OÜ	0	85 000
Lühiajalised nõuded kokku	26 580	135 117

Sidusettevõtte Costas Invest OÜ	2 000 000	2 000 000
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted Tentest Trade OÜ	180 000	180 000
Pikaajalised nõuded kokku	2 180 000	2 180 000

Sidusettevõtte Costas Invest OÜ	39 724	39 895
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted Tentest Trade OÜ	0	0
Lühiajalised kohustused kokku	39 724	39 895

Muud pikaajalised kohustused juhatuse liikmega seotud ettevõtte Tentest Trade OÜ (Lisa 12)	1 350 000	0
Kokku pikaajalised kohustused	1 350 000	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

MT Varahalduse OÜ juhatus teeb juhatuse koosolekule ettepaneku jaotada 2007 aasta puhaskasum summas 4 587 817 krooni alljärgnevalt:

Väljamaksta dividende 1 200 000 krooni

Eelmiste perioodide jaotamata kasumiks 3 387 816 krooni

Mati Tavast
Juhataja
23. jaanuar 2008

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007 A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 23. jaanuaril 2008 koostanud MT Varahaldus OÜ tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

MT Varahaldus OÜ juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruanne, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja juhatuse ettepanekust kasumi jaotamise kohta.

Majandusaasta aruandele on allakirjutanud juhatus liige:

Mati Tavast
Juhataja

OSANIKE NIMEKIRI

Majandusaasta aruande kinnitamise toimumise seisuga 23.01.2008 a. on MT Varahalduse OÜ osanik:

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

Majandusaasta aruande allkirjad

MT VARAHALDUSE OÜ (registrikood: 10458585) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Mati Tavast (Juhatuse liige) - kinnitanud 26.06.2008