

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: MT VARAHALDUSE OÜ

registrikood: 10458585

tänava/talu nimi, Pärnu mnt. 20-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 5013301, +372 6691820

faks: +372 6691821

e-posti aadress: mati@mtv.ee

Sisukord

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 põhitegevusalaks on kinnisvarahaldamine Eesti kinnisvaraturul. 2011.a hakkas ettevõtte ehitama uut äri-ja laohoonet, mis valmib juunis 2012.a. 2012 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 2010 aasta müügitulu oli 461 712 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab MT Varahalduse OÜ 2011. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. MT Varahalduse OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid aruande koostamise kuupäevani 10.02.2012 aastal.

Juhatus hinnangul on MT Varahaldus OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2011 a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 366	8 762	
Nõuded ja ettemaksed	319 427	261 320	2
Kokku käibevara	326 793	270 082	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 439 653	2 336 898	
Nõuded ja ettemaksed	0	113 644	2
Materiaalne põhivara	881 706	160 534	7
Kokku põhivara	3 321 359	2 611 076	
Kokku varad	3 648 152	2 881 158	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	242 800	0	
Võlad ja ettemaksed	365 865	83 232	8
Kokku lühiajalised kohustused	608 665	83 232	
Kokku kohustused	608 665	83 232	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	9
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 726 984	2 517 166	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 473	273 730	
Kokku omakapital	3 039 487	2 797 926	
Kokku kohustused ja omakapital	3 648 152	2 881 158	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	461 712	433 408	10
Muud äritulud	6 764	12 884	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-164 237	-169 070	
Mitmesugused tegevuskulud	-88 895	-80 011	
Tööjõukulud	-65 760	-61 919	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 229	-7 026	
Muud ärikulud	-1 375	-1 117	
Ärikasum (kahjum)	133 980	127 149	
Finantstulud ja -kulud	171 493	146 581	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	305 473	273 730	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 473	273 730	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	133 980	127 149
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 229	7 026
Kokku korrigeerimised	14 229	7 026
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-58 107	-13 526
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	282 633	-3 653
Laekunud intressid	6 245	5 652
Makstud intressid	-1 372	-1 664
Kokku rahavood äritegevusest	377 608	120 984
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-735 401	-158 481
Antud laenud	0	-206 486
Antud laenude tagasimaksed	113 646	0
Laekunud dividendid	0	63 912
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-621 755	-301 055
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	307 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-64 200	0
Makstud dividendid	0	-63 912
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-49	-47
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	242 751	-63 959
Kokku rahavood	-1 396	-244 030
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 762	252 792
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 396	-244 030
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 366	8 762

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	6 391	639	2 581 078	2 588 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)			273 730	273 730
Makstud dividendid			-63 912	-63 912
31.12.2010	6 391	639	2 790 896	2 797 926
Aruandeaasta kasum (kahjum)			305 473	305 473
Makstud dividendid			-63 912	-63 912
31.12.2011	6 391	639	3 032 457	3 039 487

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MT Varahalduse OÜ 2011. 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 Eurodes.

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 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 639,12

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 (2011 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 neil on ühine majanduslik huvi või kui ühel isikul on teise üle valitsev mõju. Igal juhul käsitatakse seotud isikutena järgmisi isikuid:

- 1) abikaasad, elukaaslased või otse- või küljjoones sugulased;
- 2) ühte kontserni kuuluvad äriühingud äriseadustiku § 6 tähenduses;
- 3) juriidiline isik ja füüsiline isik, kellele kuulub vähemalt 10% selle juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest;
- 4) isikule kuulub koos teiste temaga seotud isikutega kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;
- 5) juriidilised isikud, kelle aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest üle 50% kuulub ühele ja samale isikule või seotud isikutele;
- 6) isikud, kellele kuulub üle 25% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või kasumi saamise õigusest;
- 7) juriidilised isikud, kelle juhatuse või juhatust asendava organi kõik liikmed on ühed ja samad isikud;
- 8) tööandja ja tema töötaja, töötaja abikaasa, elukaaslane 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	30 020	37 959	
Ostjatelt laekumata arved	30 020	37 959	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74 881	238	3
Muud nõuded	213 914	222 339	5
Laenu nõuded	149 991	218 092	
Intressinõuded	12	4 247	
Dividendinõuded	63 911	0	
Ettemaksed	612	784	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	319 427	261 320	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 019		1 019
Käibemaks	35 212			2 570
Üksikisiku tulumaks		1 585		1 491
Erisoodustuse tulumaks		90		79
Sotsiaalmaks		3 136		2 955
Kohustuslik kogumispension		144		105
Töötuskindlustusmaksed		358		340
Ettemaksukonto jääk	39 669		238	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74 881	6 332	238	8 559

Bilansis olevatelt ettemaksudelt summas 17 200 EUR on arvestuslikult arvestatud käibemaks.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
	Costas Invest OÜ	Eesti	kinnisvaraalaane tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Costas Invest OÜ	2 336 898	-63 912	166 667	2 439 653
Kokku	2 336 898	-63 912	166 667	2 439 653

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	149 991		149 991	
Intressinõuded	12	12		
Dividendinõuded	63 911	63 911		
Kokku muud nõuded	213 914	63 923	149 991	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	218 092	218 092		
Intressinõuded	4 247	4 247		
Kokku muud nõuded	222 339	222 339		

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	595	595		
Muud makstud ettemaksed	17		17	
Kokku ettemaksed	612	595	17	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	767	767		
Muud makstud ettemaksed	17		17	
Kokku ettemaksed	784	767	17	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2009									
Soetusmaksumus			11 053	10 146	21 199	4 775			25 974
Akumuleeritud kulum			-11 053	-3 687	-14 740	-2 155			-16 895
Jääkmaksumus			0	6 459	6 459	2 620			9 079
Ostud ja parendused	98 697		54 202	5 583	59 785				158 482
Amortisatsioonikulu			-4 517	-1 745	-6 262	-765			-7 027
31.12.2010									
Soetusmaksumus	98 697		65 255	15 729	80 984	4 775			184 456
Akumuleeritud kulum			-15 570	-5 432	-21 002	-2 920			-23 922
Jääkmaksumus	98 697		49 685	10 297	59 982	1 855			160 534
Ostud ja parendused	270 701	464 020		680	680				735 401
Amortisatsioonikulu			-10 840	-2 614	-13 454	-775			-14 229
31.12.2011									
Soetusmaksumus	369 398	464 020	65 255	16 409	81 664	4 775	0		919 857
Akumuleeritud kulum	0	0	-26 410	-8 046	-34 456	-3 695	0		-38 151
Jääkmaksumus	369 398	464 020	38 845	8 363	47 208	1 080	0	0	881 706

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	250 293	19 614	
Võlad töövõtjatele	2 954	2 620	
Maksuvõlad	6 332	8 559	3
Muud võlad	73 202	35 791	
Dividendivõlad	73 202	35 791	
Saadud ettemaksed	33 084	16 648	
Kokku võlad ja ettemaksed	365 865	83 232	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	461 712	433 408
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	461 712	433 408
Kokku müügitulu	461 712	433 408
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	461 712	433 408
Kokku müügitulu	461 712	433 408

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	48 144	45 142
Sotsiaalmaksud	17 617	16 777
Kokku tööjõukulud	65 761	61 919
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	166 667	142 640
Intressitulud	6 246	5 652
Intressitulu laenudelt	6 246	5 652
Intressikulud	-1 371	-1 664
Muud intressikulud	-1 371	-1 664
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-49	-46
Kokku finantstulud ja -kulud	171 493	146 582

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	6 881	3 384	132 658	6 933
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	865	242 800	46 057	

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	76 311	72 345	85 830	62 469
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	14	27 859		18 412

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) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TAVAST	Juhatuse liige	23.02.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MT VARAHALDUSE OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud MT VARAHALDUSE OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatajate teenuse standardiga (Eesti) 2400. 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 auditiravast.

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 31.12.2011 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

27.02.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

MT VARAHALDUSE OÜ (registrikood: 10458585) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	27.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 726 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 473
Kokku	3 032 457
Jaotamine	
Dividendideks	65 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 967 457
Kokku	3 032 457

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 726 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	305 473
Kokku	3 032 457
Jaotamine	
Dividendideks	65 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 967 457
Kokku	3 032 457

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	461712	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mati Tavast	37212050344		6931 EUR

Sidevahendid

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