

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus 1. jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp 31. detsember 2007

Ärinimi MP Vara OÜ

Äriregistri kood 10850171

Aadress Raudtee 16b, Tartu 50404

Tegutsemiskoha aadressid Möldre tee 7-9, Tallinn 10915
Mõisapuiestee 2-1, Vahi küla
Tartu vald Tartumaa 60534

Telefon 7407 130

Telefon 56 225 571

Faks 7366 364

Elektronpost andres@mpvara.ee

Põhitegevusala kinnisvara ost-müük

EMTAK kood 68101

Tegevjuht Andres Pettai

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha.....	13
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4. Maksud	13
Lisa 5. Varud	13
Lisa 6. Pikaajalised nõuded ja finantsinvesteeringud	14
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8. Võlad ja tarnijate ettemaksed.....	15
Lisa 9. Müügitulu jagunemine.....	15
Lisa 10. Finantstulud ja –kulud	16
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega.....	16
Kasumi jaotamise ettepanek	17
Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele.	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2007. aastal jätkas OÜ MP Vara oma traditsioonilist äritegevust – kinnistute ost, nende väärtustamine (jagamine kruntideks, elektrivõrkudega liitumise organiseerimine, muu parendamine) ja müük. Tegeleti ka investeerimistegevusega ja sellega seotud haldustegevusega.

Tulud, kulud ja kasum

2007. aastal moodustas OÜ MP Vara müügitulu 2,5 mln krooni, millest 76 % moodustas kinnisvara- ja 24 % autode müügitulu.

OÜ MP Vara ärikahjumiks kujunes ligi 99 tuhat krooni

Investeeringud

Aruandeperioodil realiseeriti 2 kinnisvaraobjekti.

Personal

OÜ MP Vara personal koosnes 2007 aastal juhatuse liikmest ja raamatupidajast. Alates septembrist ostetakse raamatupidamisteenust raamatupidamisbüroost. 2007. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 149 tuhat krooni. Sellest juhatuse palgakulu 80 tuhat krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ MP Vara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on investeerimisvõimaluste leidmine kinnisvarasse ja sidusettevõtetesse.

MP Vara OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

MP Vara OÜ juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 toodud OÜ MP Vara 2007.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ MP Vara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ MP Vara on jätkuvalt tegutsev.

MP Vara OÜ

Tartus, 12.juuni 2008.a

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	1 355 233	672 634
Lühiajalised finantsinvesteeringud		0	0
Nõuded ja ettemaksed	3,4	3 118 761	2 376 938
Varud	5	2 608 579	3 523 515
Käibevara kokku		7 082 573	6 573 088
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	6	20 686 940	12 490 977
Materiaalne põhivara	7	4 708 338	4 958 334
Immateriaalne põhivara		0	0
Põhivara kokku		25 395 278	17 449 311
VARAD KOKKU		32 477 851	24 022 399
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			0
Võlad ja ettemaksed	4,8	3 311 079	3 267 257
Lühiajalised kohustused kokku		3 311 079	3 267 257
Pika-ajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		0	0
Muud pikaajalised võlad		0	0
Pikaajalised eraldised		0	0
Pikaajalised kohustused kokku		0	0
Kohustused kokku		3 311 079	3 267 257
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		390 000	390 000
Reservid		39 000	39 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		20 326 141	8 170 999
Aruandeaasta kasum		8 411 630	12 155 142
Omakapital kokku		29 166 771	20 755 141
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		32 477 851	24 022 399

Kasumiaruanne

	Lisa nr.	2007	2006
Äritulud ja kulud			
Müügitulu	9	2 475 865	6 542 223
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-1 881 195	-3 366 227
Brutokasum		594 670	3 175 996
Turustuskulud		-3 150	-25 143
Üldhalduskulud		-291 442	-150 172
Muud tegevuskulud			-13 127
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		-112 175	-127 872
b) sotsiaalmaksud		-37 117	-42 522
Kulum		-249 996	-41 666
Äri kasum (-kahjum)		-99 211	2 775 494
Finantstulud			
e) muud intressi- ja finantstulud	10	9 383 791	9 585 966
Finantskulud			
a) finantsinvesteeringute väärtuse muutus	10	-872 835	-4 694
b) intressikulud	10	-115	-1
Kasum (kahjum) majandustegevusest		8 411 630	12 356 765
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	Vara OÜ	8 411 630	12 356 765
Tulumaksukulu			-201 623
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		8 411 630	12 155 142

Rahavoogude aruanne

otsene	lisa	2 007	2 006
Rahavood äritegevusest			
Raha laekumine klientidelt		2 758 084	11 417 002
Maksed tarnijatele		-1 389 958	-5 590 136
Ettemaksed tarnijatele		-636	-2 440 284
Palgamaksed		-85 599	-103 000
Makstud maksud		-13 232	-825 842
Makstud intressid		0	0
Annetused			-500
Rahavood äritegevusest kokku		1 268 659	2 457 240
Rahavood investeerimisest			
Finantsinvesteeringute soetus		-16 000	0
Finantsinvesteeringute müük			0
Kinnisvarainvesteeringud		-1 731	0
Antud laenud	11	-4 462 000	-2 332 000
Antud laenude tagasimaksed	11	3 082 000	632 000
Laekunud intressid		434 670	48 563
Rahavood investeerimisest kokku		-963 061	-1 651 437
Rahavood finantseerimisest			
Saadud laenud	11	1 260 000	100 000
Laenude tagasimaksed	11	-883 000	-100 000
Makstud dividendid		0	-675 000
Rahavood finantseerimisest kokku		377 000	-675 000
Rahavood kokku		682 598	130 803
Raha ja ekvivalendid perioodi algul		672 634	541 831
Raha ja raha ekvivalentide muutus		682 598	130 803,38
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		1 355 233	672 634

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital nominaal- väärtuses	Kohustuslik reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	390 000	39 000	20 326 141	20 755 141
2007 aruandeaasta kasum			8 411 630	8 411 630
Saldo seisuga 31.12.2007	390 000	39 000	28 737 771	29 166 771

MP Vara OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ MP Vara 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist ja see on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara 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 kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest otsesel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõudeid, mida oleks vaja klassifitseerida lootusetuteks või ebatõenäoliselt laekuvateks nõueteks, 2007. majandusaastal ei olnud.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisukorda. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt seotud kulutusi. Varude soetamise meetodi arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetamismaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav või korrigeeritud soetamismaksumuses (soetamismaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Materiaalne põhivara

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kohe 100% kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	20 aastat
Seadmed	5 - 6 aastat
Sõidukid	5 aastat
Muu inventar	3 - 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Litsentsid, patendid	4-20 aastat

Immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud) võetakse esialgselt arvele nende soetamismaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetamismaksumuse meetodil.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Aastal 2004 oli maksumäär 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Aastal 2005 vähenes maksumäär 24/76-le, aastal 2006 23/77, 2007 22/78 ja aastal 2008 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need välja on kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.

detsember 2007 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2007 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

MP Vara OÜ

Lisa 2. Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	1 355 233	672 634
Raha kokku	1 355 233	672 634

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	0	311 626
Ettemakstud kulud	2 636	2 679
Viitlaekumised	2 014	107 060
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	34 111	255 573
Muud lühiajalised nõuded (lisa 11)	3 080 000	1 700 000
Nõuded ja ettemaksed kokku	3 118 761	2 376 938

Lisa 4. Maksud

Maksuliik (+ettemaks; - maksuvõlg)	31.12.2007	31.12.2006
Ettevõtte tulumaks (lisa)	0	0
Käibemaks	30 705	252 167
Kinnipeetud üksikisiku tulumaks	-1 447	-2 389
Sotsiaalmaks	-2 215	-3 506
Töötuskindlustusmaks	0	-36
Pensionikindlustus	-134	-213
Maamaks	0	-701
Intressivõlg	3 406	3 406
Kokku	30 315	248 728

Lisa 5. Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Müügiks ostetud kaubad		
sh. sõidukid	0	247 468
kinnisvaraobjektid	2 608 579	3 276 047
ettemaksed varude eest	0	0
Varud kokku	2 608 579	3 523 515

Lisa 6. Pikaajalised nõuded ja finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Pikaajalised nõuded	0	0
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 10)	20 686 939	12 490 977
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	20 686 939	12 490 977

	KA Varad OÜ	Boilix OÜ	Kinnisvara- büroo Hansamaa OÜ	Korea Auto Varad OÜ	MP Vara OÜ osalus kokku
Asukoht Põhitegevusala	Eesti Autode müük, hooldus, rent	Eesti Kinnisvara haldamine	Eesti Kinnisvara arendus	Eesti Kinnisvara haldamine	
Osade arv 31.12.2006	3	2	2	0	
Osade nimiväärtus kokku	402 000	390 000	40 000		
MP Vara OÜ omanduses olevate osade arv	1	1	1		
MP Vara OÜ osalus sidusettevõttes	33,3%	50,0%	50,0%		
Osade soetusmaksumus	134 000	295 000	20 000		
ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2006	2 515 987	21 876 154	1 428 475		
MP Vara OÜ-le kuuluv osa 31.12.2006	838 662	10 938 077	714 238	0	12 490 977
Osade arv 31.12.2006	3	2	2	3	
Osade nimiväärtus kokku	402 000	390 000	40 000	48 000	
MP Vara OÜ omanduses olevate osade arv	1	1	1	1	
MP Vara OÜ osalus sidusettevõttes	33,3%	50,0%	50,0%	33,3%	
Osade soetusmaksumus	134 000	295 000	20 000	16 000	
ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2007	157 814	39 981 750	1 256 829	45 135	
MP Vara OÜ-le kuuluv osa 31.12.2007	52 605	19 990 875	628 415	15 045	20 686 939

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

	Soetushind	akumuleeritud kulum	parendused	kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	5 000 000	-41 666		4 958 334
kulum 2007		-249 996		
Saldo seisuga 31.12.2007	5 000 000	-291 662		4 708 338

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2007 a. renditulu 222 500 krooni.

Kinnisvarainvesteeringuga seotud kulud:

maamaks	1 034,00
elekter	11 717,18
prügivedu	12 454,95
kindlustus	5 656,00
jooksev remont	162 977,61
kokku	193 839,74

Lisa 8. Võlad ja tarnijate ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	2 742 988	3 072 357
Võlad töövõtjatele ja aruandvatele isikutele	0	761
Muud lühiajalised kohustused	377 000	0
Maksuvõlad (lisa 4)	3 796	6 845
Dividendivõlad	167 795	167 795
Saadud ettemaksed	19 500	19 500
Võlad ja ettemaksed kokku	3 311 079	3 267 257

Lisa 9. Müügitulu jagunemine

	31.12.2007	31.12.2006
Tegevusvaldkondade lõikes		
kinnisvara müük	1 419 547	4 718 743
kinnisvara rent	242 000	39 000
kinnisvara vahendamine	230 360	237 812
sõidukite müük	515 407	1 156 227
sõidukite rent	68 551	51 376
juhtimisteenuse müük	0	339 065
Müügitulu kokku	2 475 865	6 542 223

Kogu müügitulu on tekkinud kaupade ja teenuste müügist Eestis.

Lisa 10. Finantstulud ja -kulud

	31.12.2007	31.12.2006
Intressitulud	330 994	155 360
Intressikulud	-114	-1
Pikaajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlus (lisa 6)	9 052 798	9 430 605
Pikaajaliste finantsinvesteeringute allahindlused (lisa 6)	-872 835	0
Muud finantstulud ja -kulud	-2	-4 694
Finantstulud ja -kulud kokku	8 510 841	9 581 271

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaihingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Osapooltega tehtud tehingud:

MP Vara OÜ

Saadi lühiajalist intressita laenu ettevõtte omanikult summas 260 000 krooni. Laen maksti ka aruandeperioodil tagasi.

Anti lühiajalisi laene sidusettevõtetele Kinnisvarabüroo Hansamaa OÜ, Tamme Arendus OÜ, KA Varad OÜ ja Korea Auto AS summas 4 462 000 krooni. (vt. lisa 3).

Osteti autoremonditeenust Korea Auto AS-lt summas 5 080 krooni.

Müüdi Kinnisvarabüroo Hansamaa OÜ-le Kastelli maja paketid.

Juhatuse hinnangul ei erine teostatud tehingud turuhinnast.

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	20 326 141
2007.a. puhaskasum	8 411 630

Kokku jaotamiskõlblik kasum seisuga 31.12.2007 **28 737 771**

Juhatus otsustas 2008. aastal maksta dividende ainult selles osas, mis laekub sidusettevõtelt. Aruande koostamise hetkel oli laekunud dividende 537 000 krooni. Jaotamiskõlblik kasum peale nende edasimaksmist oleks 28 200 771 krooni.

MP Vara OÜ

Juhatusel allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele.

OÜ MP Vara juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Andres Pettai juhataja

12.juuni 2008

MP Vara OÜ

Majandusaasta aruande allkirjad

MP VARA OÜ (registrikood: 10850171) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Andres Pettai (Juhatuse liige) - kinnitanud 18.07.2008