

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: MP Majad OÜ

registrikood: 11807409

tänavatalu nimi, Suur-Sõjamäe 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6177850

e-posti aadress: martti.lemendik@metaprint.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

TEGEVUSARUANNE

OÜ MP Majad alustas tegevust 2009.a.

Lühikese ajaga oleme oma kliendile välja arendanud Tallinnas Suur-Sõjamäel tänapäevast tootmispiinda 1800 m² ja laopinda 1700 m².

Ees on ootamas arendus Pärnus kogupindalaga 3100 m² ning Tallinnas 1800 m².

Ettevõtte jätkab oma tegevust väljakujunenud tegevussuunal – tootmiskinnisvara arendus ja väljarendimine.

Juhatuse liige
Martti Lemendik

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	26 543	10 921
Nõuded ja ettemaksed	17 280	92 526
Kokku käibevara	43 823	103 447
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	2 309 562	0
Materiaalne põhivara	5 912	1 589 823
Immateriaalne põhivara	309	838
Kokku põhivara	2 315 783	1 590 661
Kokku varad	2 359 606	1 694 108
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	97 447	0
Võlad ja ettemaksed	4 147	169 602
Kokku lühiajalised kohustused	101 594	169 602
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 628 306	1 506 730
Kokku pikaajalised kohustused	1 628 306	1 506 730
Kokku kohustused	1 729 900	1 676 332
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Registreerimata osakapital	7 444	0
Ülekurss	563 436	0
Kohustuslik reservkapital	256	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 964	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 050	15 220
Kokku omakapital	629 706	17 776
Kokku kohustused ja omakapital	2 359 606	1 694 108

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	127 800	27 586
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-96 923	-11 857
Brutokasum (-kahjum)	30 877	15 729
Üldhalduskulud	-10 159	-485
Muud äritulud	34 512	0
Muud ärikulud	-2 664	-23
Äri kasum (kahjum)	52 566	15 221
Finantstulud ja -kulud	-11 516	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 050	15 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 050	15 221

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	52 566	15 221
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	97 165	12 342
Kokku korrigeerimised	97 165	12 342
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	363 869	-92 527
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-166 619	169 602
Kokku rahavood äritegevusest	346 981	104 638
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 109 745	-1 603 003
Laekunud intressid	9	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 109 736	-1 603 003
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 619 150	1 506 730
Saadud laenude tagasimaksed	-1 829 247	0
Makstud intressid	-11 526	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	778 377	1 506 730
Kokku rahavood	15 622	8 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 921	2 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 622	8 365
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 543	10 921

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556					2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)					15 220	15 220
31.12.2010	2 556				15 220	17 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)					41 050	41 050
Emiteeritud osakapital						0
Muutused reservides				256	-256	0
Muud muutused omakapitalis		7 444	563 436			570 880
31.12.2011	2 556	7 444	563 436	256	56 014	629 706

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MP Majad 2011.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 väljaantud juhendid.

OÜ MP Majad kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr.2 alusel.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni määr on 6% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 383,47 euri ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse ja immateriaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 383,47

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Hooned	16,5 aastat
Immateriaalne põhivara	2,5 aastat

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 556	2 556
Arvelduskontod	23 987	8 365
Kokku raha	26 543	10 921

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 485	84 251
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 485	84 251

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Amortisatsioonikulu		-96 636	-96 636
Ümberklassifitseerimised	373 883	2 044 172	2 418 055
Muud muutused		-11 857	-11 857
Jääkmaksumus	373 883	1 935 679	2 309 562

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	0	0	0		
Jääkmaksumus	0	0	0		
Ostud ja parendused	92 672		1 509 008	1 509 008	1 601 680
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	92 672				92 672
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			1 509 008	1 509 008	1 509 008
Amortisatsioonikulu		-11 857			-11 857
Ümberklassifitseerimised		1 186 171	-1 186 171	-1 186 171	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		1 186 171	-1 186 171	-1 186 171	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	92 672	1 186 171	322 837	322 837	1 601 680
Akumuleeritud kulum		-11 857			-11 857
Jääkmaksumus	92 672	1 174 314	322 837	322 837	1 589 823
Ostud ja parendused	281 211		541 076	541 076	822 287
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	281 211				281 211
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			541 076	541 076	541 076
Amortisatsioonikulu		-96 636			-96 636
Ümberklassifitseerimised	-373 883	-1 186 171	-858 001	-858 001	-2 418 055
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest		858 001	-858 001	-858 001	
Muud ümberklassifitseerimised	-373 883	-2 044 172			-2 418 055
Muud muutused		108 493			108 493
31.12.2011					
Soetusmaksumus	0	0	5 912	5 912	5 912
Akumuleeritud kulum		0			0
Jääkmaksumus	0	0	5 912	5 912	5 912

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	1 323	1 323
Amortisatsioonikulu	-485	-485
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 323	1 323
Akumuleeritud kulum	-485	-485
Jääkmaksumus	838	838
Amortisatsioonikulu	-529	-529
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 323	1 323
Akumuleeritud kulum	-1 014	-1 014
Jääkmaksumus	309	309

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline pangalaen	97 447	97 447		
Lühiajalised laenud kokku	97 447	97 447		
Pikaajalised laenud				
Emaettevõte				
Pikaajaline palgalaen	1 628 306		1 628 306	
Pikaajalised laenud kokku	1 628 306		1 628 306	
Laenukohustused kokku	1 725 753	97 447	1 628 306	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Emaettevõte	1 506 730		1 506 730	
Pikaajalised laenud kokku	1 506 730		1 506 730	
Laenukohustused kokku	1 506 730		1 506 730	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 662	169 602
Maksuvõlad	1 485	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 147	169 602

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	127 800	27 586
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	127 800	27 586
Kokku müügitulu	127 800	27 586
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete rent	127 800	27 586
Kokku müügitulu	127 800	27 586

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.aastal MP Majad OÜ-s ei olnud tööjõukulusid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Kohustused
Emaettevõtja	1 506 730

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	127 800	27 586

Aruande digitaalallkirjad

MP Majad OÜ (registrikood: 11807409) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI LEMENDIK	Juhatuse liige	26.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MP Majad OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud MP Majad 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 lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13 on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse 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 ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades MP Majad OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taavo Savik

Vandeaudiitori number 289

Konsult.ee OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 238

Tulika 19, Tallinn

26.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

MP Majad OÜ (registrikood: 11807409) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	26.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 050
Kokku	56 014
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	127800	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ MRT Invest	10875567	Suur-Sõjamäe 30, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Osaühing Toystor	10654955	Suur-Sõjamäe 30, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6177850
E-posti aadress	martti.lemendik@metaprint.ee