

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: MP VARA OÜ

registrikood: 10850171

tänava/talu nimi, Tulbi 2e-2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50407

telefon: +372 53461358

e-posti aadress: andres@mpvara.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2011. aastal jätkas OÜ MP Vara oma traditsioonilist äritegevust- kinnisvara rentimist ja autode eksporti.

Osaühingul MP Vara palgaline personal puudub. Kõik teenused ostetakse vastava alaga tegelevatelt ettevõtetelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	830	50 115	2
Nõuded ja ettemaksed	1 146 552	580 655	3
Varud	92 271	76 086	6
Kokku käibevara	1 239 653	706 856	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	93 380	1 098 460	
Kinnisvarainvesteeringud	121 698	128 622	7
Kokku põhivara	215 078	1 227 082	
Kokku varad	1 454 731	1 933 938	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 000	407 107	8
Võlad ja ettemaksed	37 508	183 077	9
Kokku lühiajalised kohustused	41 508	590 184	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	8 819	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	8 819	
Kokku kohustused	41 508	599 003	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	10
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 277 167	1 310 902	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 638	-3 385	
Kokku omakapital	1 413 223	1 334 935	
Kokku kohustused ja omakapital	1 454 731	1 933 938	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	442 809	1 553 916	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-426 430	-1 521 023	
Brutokasum (-kahjum)	16 379	32 893	
Turustuskulud	-2 140	-1 930	
Üldhalduskulud	-36 725	-17 138	
Äri kasum (kahjum)	-22 486	13 825	
Finantstulud ja -kulud	139 192	-221	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	116 706	13 604	
Tulumaks	-8 068	-16 989	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 638	-3 385	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-22 486	13 825	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 924	6 924	
Muud korrigeerimised	106 749	0	
Kokku korrigeerimised	113 673	6 924	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 274	-61 047	
Varude muutus	9 038	-31 912	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-123 214	49 897	
Kokku rahavood äritegevusest	-25 263	-22 313	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-3 196	0	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	7 765	0	
Antud laenud	0	-256 531	
Antud laenude tagasimaksed	0	314 326	
Laekunud intressid	34 229	27 866	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38 798	85 661	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 255	49 978	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 927	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 980	-7 595	
Makstud dividendid	-46 481	-43 505	
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 614	-10 448	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-62 820	-21 497	
Kokku rahavood	-49 285	41 851	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 115	8 264	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-49 285	41 851	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	830	50 115	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	24 925	2 493	1 374 814	1 402 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-3 385	-3 385
Makstud dividendid	0	0	-63 912	-63 912
31.12.2010	24 925	2 493	1 307 517	1 334 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)			108 638	108 638
Makstud dividendid			-30 350	-30 350
31.12.2011	24 925	2 493	1 385 805	1 413 223

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MP Vara OÜ 2011.a. 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 eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

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).

Osalus sidusettevõtetes kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Osalusega proportsionaalne osa omakapitalist.

Nõuded ja ettemaksed

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 soetusmaksumus. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumus. Kinnisvarainvesteeringute soetamise meetodi arvestamisel kasutatakse individuaalset hindamise meetodit. Kinnisvarainvesteeringuid hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetamismaksumus või netorealiseerimismaksumus. Kinnisvara investeeringute kasulikuks elueaks arvestatakse 20 aastat. Amortisatsiooni arvestatakse 5% korrigeeritud maksumuselt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

--	--

Rendid

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

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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Alates 1. jaanuarist 2009. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. 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

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	830	50 115
Kokku raha	830	50 115

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 976	4 228	
Ostjatelt laekumata arved	24 976	4 228	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 127	59 378	4
Muud nõuded	1 115 131	517 049	
Laenunõuded	1 090 584	476 829	
Intressinõuded	24 547	40 220	
Ettemaksed	318	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 146 552	580 655	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		5 981		9 392
Käibemaks	6 127		59 378	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 127	5 981	59 378	9 392

Lisa 5 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
1117447	Dorpat Projekt OÜ	Eesti	detailplaneeringute koostamine	50	50
10352438	KA Varad OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	33	50
11194088	Rehe Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Dorpat Projekt OÜ	40 986			-26 733		14 253
KA Varad OÜ	23 905	3 196		15 835		42 936
Rehe Arenduse OÜ	44 089		-1 534	-6 364		36 191
Boilix OÜ	989 480	360 614	-6 231		-1 343 863	0
Kokku	1 098 460	363 810	-7 765	-17 262	-1 343 863	93 380

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
KA Varad OÜ	17	07.02.2011	3 196
Boilix OÜ		08.02.2011	360 614

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Rehe Arenduse OÜ	50	1 534	
Boilix OÜ	25	6 231	

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	92 271	76 086
Kinnistud	58 812	33 590
Müügiautod	15 609	42 496
Autode varuosad	17 850	0
Kokku varud	92 271	76 086

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	177 088	177 088
Akumuleeritud kulum	-41 542	-41 542
Jääkmaksumus	135 546	135 546
Amortisatsioonikulu	-6 924	-6 924
31.12.2010		
Soetusmaksumus	177 088	177 088
Akumuleeritud kulum	-48 466	-48 466
Jääkmaksumus	128 622	128 622
Amortisatsioonikulu	-6 924	-6 924
31.12.2011		
Soetusmaksumus	177 088	177 088
Akumuleeritud kulum	-55 390	-55 390
Jääkmaksumus	121 698	121 698

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	16 872	16 873
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 422	-5 014

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidilised isikud	4 000	4 000		
Lühiajalised laenud kokku	4 000	4 000		
Laenukohustused kokku	4 000	4 000		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Sidusettevõtetelt	405 946	405 946		
Lühiajalised laenud kokku	405 946	405 946		
Kapitalirendikohustused kokku	9 980	1 161	8 819	0
Laenukohustused kokku	415 926	407 107	8 819	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	14 957	113 796
Maksuvõlad	5 981	9 392
Muud võlad	15 164	57 076
Intressivõlad	0	22 878
Dividendivõlad	15 000	31 131
Muud viitvõlad	164	3 067
Saadud ettemaksed	1 406	2 813
Kokku võlad ja ettemaksed	37 508	183 077

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	24 925	24 925
Osade arv (tk)	1	1
24925		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2011 moodustas 1 385 805 eurot (2010 vastavalt 1 307 517 eurot). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 094 786 eurot (2010 vastavalt 1 032 939) ning

dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 291 019 eurot (2010 vastavalt 274 578).

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	214 738	54 350
Prantsusmaa	212 621	1 499 566
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	427 359	1 553 916
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Valgevene	15 450	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	15 450	0
Kokku müügitulu	442 809	1 553 916
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimis- ja vahendusteenus	26 574	0
Kinnisvara üürileandmine	16 872	16 873
Sõidukite müük	398 967	1 535 260
Sõidukite rent	396	1 783
Kokku müügitulu	442 809	1 553 916

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	304 945	-13 508
Intressitulud	34 229	61 975
Intressitulu laenudelt	34 229	61 975
Intressikulud	-56	-23 212
Intressikulu laenudelt	-56	-22 878
Intressikulu kapitalirendilt	0	-334
Muud finantstulud ja -kulud	74	-1
Erakorraline finantkulu	-200 000	0
Kokku finantstulud ja -kulud	139 192	25 254

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	499 625	0	361 979	428 824
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	27 455	15 000	0	31 131
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 000	0	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

MP VARA OÜ (registrikood: 10850171) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PETTAI	Juhatuse liige	11.09.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 277 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 638
Kokku	1 385 805

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 277 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 638
Kokku	1 385 805

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	399363	90.19%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	26574	6.00%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16872	3.81%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Pettai	36605072721		24925 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53461358
E-posti aadress	andres@mpvara.ee