

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: MP VARA OÜ

registrikood: 10850171

tänava/talu nimi, Mõisa pst 1-2
maja ja korteri number:

küla: Vahi küla

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 60534

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	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ MP Vara on jätkuvalt tegutsev. 2013.a. tegeldi investeeringute haldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 858	38 067	2
Nõuded ja ettemaksed	990 728	900 070	3
Varud	378 530	369 440	4
Kokku käibevara	1 375 116	1 307 577	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	65 531	38 136	6
Kinnisvarainvesteeringud	54 685	114 774	7
Kokku põhivara	120 216	152 910	
Kokku varad	1 495 332	1 460 487	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	155 009	138 659	8
Võlad ja ettemaksed	3 367	3 003	9
Kokku lühiajalised kohustused	158 376	141 662	
Kokku kohustused	158 376	141 662	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	10
Kohustuslik reservkapital	2 493	2 493	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 291 407	1 385 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 131	-94 398	
Kokku omakapital	1 336 956	1 318 825	
Kokku kohustused ja omakapital	1 495 332	1 460 487	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	23 030	31 565	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-20 581	-23 314	
Brutokasum (-kahjum)	2 449	8 251	
Turustuskulud	-2 117	-17 901	
Üldhalduskulud	-31 588	-19 227	
Muud äritulud	11 061	0	12
Muud ärikulud	-800	-104	
Ärikasum (kahjum)	-20 995	-28 981	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	27 395	38 495	
Muud finantstulud ja -kulud	11 731	-103 912	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 131	-94 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 131	-94 398	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-20 995	-28 981	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 770	6 924	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-10 996	0	7
Muud korrigeerimised	28	93 758	
Kokku korrigeerimised	-5 198	100 682	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-49	51 449	3
Varude muutus	-9 090	-277 169	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	364	-34 505	9
Kokku rahavood äritegevusest	-34 968	-188 524	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-54 685	0	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	35 400	0	7
Antud laenud	-398 009	-707 150	3
Antud laenude tagasimaksed	322 000	902 140	3
Laekunud intressid	11 703	14 643	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-83 591	209 633	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	86 350	64 000	8
Saadud laenude tagasimaksed	0	-47 872	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	86 350	16 128	
Kokku rahavood	-32 209	37 237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 067	830	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 209	37 237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 858	38 067	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	24 925	2 493	1 385 805	1 413 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-94 398	-94 398
31.12.2012	24 925	2 493	1 291 407	1 318 825
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 131	18 131
31.12.2013	24 925	2 493	1 309 538	1 336 956

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MP Vara OÜ 2013.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.

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 õiglasest väärtusest juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav või korrigeeritud soetamismaksumuses (soetamismaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Osalust 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 soetusmaksumuses. 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 ostukulud 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 soetusmaksumuses. 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.

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.

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.

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 netodividendidel. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	5 000	0
Arveldusarved	858	38 067
Kokku raha	5 858	38 067

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	85 402	85 402	
Ostjatelt laekumata arved	85 402	85 402	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 415	3 415	5
Muud nõuded	901 603	901 603	
Laenunõuded	901 603	901 603	
Ettemaksed	308	308	
Tulevaste perioodide kulud	308	308	
Kokku nõuded ja ettemaksed	990 728	990 728	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	429	429	
Ostjatelt laekumata arved	429	429	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 620	3 620	5
Muud nõuded	895 594	895 594	
Laenunõuded	895 594	895 594	
Ettemaksed	427	427	
Tulevaste perioodide kulud	419	419	
Muud makstud ettemaksed	8	8	
Kokku nõuded ja ettemaksed	900 070	900 070	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	378 530	369 440
Kinnistud	368 180	343 481
Müügiautod	0	15 609
Autode varuosad	10 350	10 350
Kokku varud	378 530	369 440

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3 415	3 620
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 415	3 620

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10352438	KA Varad OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
11194088	Rehe Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	50	50
11263955	Eduhoov OÜ	Eesti	vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	9	9

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
KA Varad OÜ	3 081	28 295	31 376
Rehe Arenduse OÜ	30 559	-685	29 874
Eduhoov OÜ	4 496	-215	4 281
Kokku	38 136	27 395	65 531

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	177 088	177 088
Akumuleeritud kulum	-55 390	-55 390
Jääkmaksumus	121 698	121 698
Amortisatsioonikulu	-6 924	-6 924
31.12.2012		
Soetusmaksumus	177 088	177 088
Akumuleeritud kulum	-62 314	-62 314
Jääkmaksumus	114 774	114 774
Ostud ja parendused	54 685	54 685
Müügid	-109 004	-109 004
Amortisatsioonikulu	-5 770	-5 770
31.12.2013		
Soetusmaksumus	54 685	54 685
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	54 685	54 685

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	120 000	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidilised isikud	155 009	155 009		
Lühiajalised laenud kokku	155 009	155 009		
Laenukohustused kokku	155 009	155 009		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Juriidilised isikud	138 659	138 659		
Lühiajalised laenud kokku	138 659	138 659		
Laenukohustused kokku	138 659	138 659		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	392	392		
Muud võlad	2 975	2 975		
Muud viitvõlad	2 975	2 975		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 367	3 367		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	3 003	3 003		
Muud viitvõlad	3 003	3 003		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 003	3 003		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	24 925	24 925
Osade arv (tk)	1	1
24925		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2013 moodustas 1 336 956 eurot (2012 vastavalt 1 291 407).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 056 195 eurot (2012 vastavalt 1 020 212) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 280 761 eurot (2012 vastavalt 271 195).

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 030	31 565
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 030	31 565
Kokku müügitulu	23 030	31 565
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	0	8 436
Sõidukite müük ja vahendus	21 350	0
Kinnistute müük	0	12 500
Sõidukite varuosade müük	0	9 038
Muu müük	1 680	1 591
Kokku müügitulu	23 030	31 565

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	10 996	0	7
Muud äritulud	65	0	
Kokku muud äritulud	11 061	0	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Erakorraline finantskulu	0	-118 531
Intressitulud	11 703	14 601
Muud finantstulud	28	18
Kokku muud finantstulud ja -kulud	11 731	-103 912

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	372 477	0	371 768	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	437 126	80 009	523 826	138 659

2013	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	709	0	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 363	305 300	392 000	11 350	70 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 167	0	0	0	
2012	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	29 600	132 951	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 038	669 550	608 567	64 000	4 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

MP VARA OÜ (registrikood: 10850171) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PETTAI	Juhatuse liige	02.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 291 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 131
Kokku	1 309 538

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 291 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 131
Kokku	1 309 538

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	21350	92.71%	Jah
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete jaemüük	45321	1180	5.12%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	500	2.17%	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