

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	MP Vara OÜ
Äriregistri kood	10850171
Aadress	Raudtee 16b, Tartu 50404
Tegutsemiskoha aadress	Ringtee 37a, Tartu 50105
Telefon	7407 130
Telefon	56 225 571
Faks	7366 364
Elektronpost	andres@mpvara.ee
Põhitegevusala	kinnisvara ost-müük
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Tegevjuht	Andres Pettai
Audiitor	

Lisatud dokumendid

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. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3. Muud nõuded	12
Lisa 4. Viitlaekumised	12
Lisa 5. Ettemaksed.....	12
Lisa 6.Varud	12
Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Kinnisvara investeeringud	13
Lisa 9. Ostjate ettemaksed.....	13
Lisa 10. Muud lühiajalised võlad	14
Lisa 11. Maksuvõlad.....	14
Lisa 12. Viitvõlad	14
Lisa 13. Omakapital.....	14
Lisa 14. Potentsiaalsed kohustused	14
Lisa 15. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	14
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega.....	15
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele.	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2006. aastal jätkas OÜ MP Vara oma traditsioonilist äritegevust – kinnistute ost, nende väärtustamine (jagamine kruntideks, elektrivõrkudega liitumise organiseerimine, muu parendamine) ja müük. Teisel poolaastal vähendas osühing oluliselt otsest äritegevust, keskendudes rohkem investeerimistegevusele ja sellega seotud haldustegevusele.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal moodustas OÜ MP Vara müügitulu 6,5 mln krooni, millest 72 % moodustas kinnisvara-, 18 % autode- ja 10% muude teenuste müügitulu. Võrreldes eelmise majandusaastaga kahanes kinnisvara müügitulu 30 % ja autode müügitulu ligi 4 korda.

OÜ MP Vara ärikasumiks kujunes ligi 3 mln krooni, mis on 1/3 võrra väiksem kui 2005. majandusaastal. Võrdlused 2005. majandusaastaga on ebaobjektiivsed, kuna 2005. aasta müügitulust 75% moodustas üks õnnestunud tehing. Kuna MP Vara OÜ kinnisvaraalane tegevus on pikaajalistele projektidele suunatud ja mahud sellise tegevuse jaoks on väikesed, siis võrdlused aastate lõikes jäävadki ebaobjektiivseks.

Finantsnäitajad:

	31-dets-06	31-dets-05
Maksevõime kattekordaja:	2,01	6,09
Likviidsuskordaja:	2,01	4,03
Üldine võlakordaja	14%	12%
Firma aktive tulukus	50,6%	69,7%
Omakapitali tulukus:	128,7%	78,9%

MP Vara OÜ

Investeeringud

Aruandeperioodil soetati 1 uus kinnistu ja realiseeriti 2 kinnistut. Samuti tehti ka üks vahetustehing, mille käigus ärimaa vahetati elamumaa vastu.

Personal

OÜ MP Vara personal koosneb ühest inimesest ja raamatupidajast. Kõik teenused ostetakse vastava alaga tegelevatelt ettevõtetelt. 2006. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 170 tuh krooni. Sellest juhatuse palgakulu 26 tuh krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

MP Vara OÜ juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 toodud OÜ MP Vara 2006.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, 13.september 2007.a

Bilanss

	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005
V A R A D			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		672 634	541 831
Nõuded ostjate vastu	2	311 626	4 505 643
Muud nõuded	3	1 700 000	0
Viitlaekumised (ar.perioodil laekumata tulud)	4	107 060	263
Ettemaksed	5	258 252	1 848
Varud	6	3 523 515	2 535 981
Käibevara kokku		6 573 088	7 585 565
P õ h i v a r a			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7	12 490 977	3 060 372
Kinnisvara investeeringud	8	4 958 334	0
Immateriaalne põhivara		0	0
Põhivara kokku		17 449 311	3 060 372
V A R A D K O K K U		24 022 399	10 645 937
K O H U S T U S E D J A O M A K A P I T A L			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused		0	234 000
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	9	19 500	0
Võlad tarnijatele		2 357	903 388
Muud lühiajalised võlad	10	3 070 761	0
Maksuvõlad	11	6 845	107 090
Viitvõlad (aruandeperioodil tegemata väljamaksed)	12	167 795	9 332
Lühiajalised kohustused kokku		3 267 258	1 253 810
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused		0	0
Muud pikaajalised võlad		0	0
Pikaajalised eraldised		0	0
Pikaajalised kohustused kokku		0	0
Kohustused kokku		3 267 258	1 253 810
O m a k a p i t a l			
Osakapital nimiväärtuses	13	390 000	390 000
Reservid		39 000	39 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		8 170 999	1 562 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)		12 155 142	7 451 579
Omakapital kokku		20 755 141	9 442 795
K O H U S T U S E D J A O M A K A P I T A L K O K K U		24 022 399	10 696 605

Kasumiaruanne

	Lisa nr.	2006	2005
Äritulud			
Müügitulu	15	5 965 346	11 105 559
Muud äritulud	15	576 878	95 026
Ärikulud			
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-3 366 227	-6 447 494
Turustuskulud		-25 143	-33 384
Üldhalduskulud		-150 172	-30 442
Tööjõu kulud		-170 394	-107 100
<i>sh.Palgakulu</i>		-127 872	-80 240
<i>Sotsiaalmaksud</i>		-42 522	-26 860
Kulum		-41 666	0
Muud ärikulud		-13 127	0
Ärikasum	14	2 775 494	4 582 164
Finantstulud ja kulud			
Kasum pikaajalistelt fin.investeeringutelt	7	9 414 646	2 894 172
Intressitulud ja kulud	4	155 360	-24 757
Erakorralised kulud	16	-4 694	0
Kasum majandustegevusest		12 340 806	7 451 579
Tulumaksukulu		-201 623	0
Aruandeaasta puhaskasum		12 139 183	7 451 579

MP Vara OÜ

Rahavoogude aruanne

Otsene meetod	Lisa nr.	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Raha laekumine klientidelt		11 417 002	6 926 509
Maksed tarnijatele		-5 590 136	-6 086 349
Ettemaksed tarnijatele		-2 440 284	-26 000
Palgamaksed		-103 000	-52 272
Makstud maksud		-825 842	-124 791
Makstud intressid		0	-4 929
Annetused		-500	0
Rahavood äritegevusest kokku		2 457 240	632 168
Rahavood investeerimisest			
Finantsinvesteeringute soetus		0	-20 000
Finantsinvesteeringute müük		0	265 000
Antud laenud		-2 332 000	-1 242 800
Antud laenude tagasimaksed		632 000	1 242 800
Laekunud intressid		48 563	2 422
Rahavood investeerimisest kokku		-1 651 437	247 422
Rahavood finantseerimisest			
Saadud laenud		100 000	1 190 000
Laenude tagasimaksed		-100 000	-1 515 000
Kapitalirendi põhiosa maksed		0	0
Makstud dividendid		-675 000	-110 000
Rahavood finantseerimisest kokku		-675 000	-435 000
Rahavood kokku		130 803	444 589
Raha ja ekvivalendid perioodi algul		541 831	97 242
Raha ja raha ekvivalentide muutus		130 803	444 589
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		672 634	541 831

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	40 000	0	592 198	632 198
Aruandeperioodi puhaskasum			1 607 035	1 607 035
Makstud dividendid			-50 000	-50 000
Reservkapitali suurendamine		4 000	-4 000	0
Saldo 31.12.2003	40 000	4000	2 145 233	2 189 233
Aruandeperioodi puhaskasum			-48 017	-48 017
Väljakuulutatud dividendid			-150 000	-150 000
Fondiemissioon	350 000		-350 000	0
Reservkapitali suurendamine		35 000	-35 000	0
Saldo 31.12.2004	390 000	39 000	1 562 216	1 991 216
Aruandeperioodi puhaskasum			7 451 579	7 451 579
Saldo 31.12.2005	390 000	39 000	9 013 795	9 442 795
Aruandeperioodi puhaskasum			12 155 142	12 155 142
Väljakuulutatud dividendid			-842 796	-842 796
Saldo 31.12.2006	390 000	39 000	20 326 141	20 755 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ MP Vara 2006. 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, 2006. 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 ilmnunud 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 materiaalsele 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 ja aastal 2007 22/78. 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 2006 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 ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 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.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

31.12.2006 seisuga oli klientidele esitatud arvetest laekumata 311 626,30. Sellest summast enamuse moodustab sidusettevõttele kinnistu müügiarve laekumata osa. Aastaaruande koostamise hetkeks olid ülalnimetatud summa täies mahus laekunud.

Lisa 3. Muud nõuded

Muude nõuete real on kajastatud sidusettevõtetele antud lühiajalised laenud. Kinnisvarabüroo Hansamaa OÜ -le on laenatud erinevate laenulepingutega 1 550 000 krooni laenuintressiga 10% aastas ja KA Varad OÜ le 150 000 krooni intressiga 6% aastas. Aastaaruande koostamise hetkeks olid KA Varad OÜ laenu koos intressidega täies mahus tagastanud.

Lisa 4. Viitlaekumised

Viitlaekumiste real on kajastatud arvestuslik laenuintress sidusettevõtetele välja laenatud summadelt.

Lisa 5. Ettemaksed

Ettemaksete real on kajastatud maksude ettemakseid summas 255 573 krooni (vt lisa 11) ja kindlustusmaksete kindlusperioodi 2007. aastat hõlmavat osa summas 346 krooni ning perioodika tellimust summas 2333 krooni.

Lisa 6.Varud

	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2004
Ostetud kaubad müügiks	3 523 515	2 485 648	1 992 328
sh			
sõidukid	247 468	542 857	122 000
kinnisvaraobjektid	3 276 047	1 942 791	1 870 328
Ettemaksed tarnijatele	0	101 000	75 000
sh			
sõidukite eest		101 000	0
kinnisvaraobjektide eest		0	75 000
Varud kokku:	3 523 515	2 586 648	2 067 328

Kinnisvara varud summa 3 276 047 krooni sisaldab 3 hoonestamata kinnistu ja 2 Tartus paikneva korteriomandi soetusmaksumust. Bilansi koostamise kuupäevaks on neist realiseeritud üks kinnistu ja üks korteriomand.

Sõidukite varud summa 247 468 krooni koosneb 1 sõiduauto maksumusest ja sellele tehtud parenduskuludest.

Lisa 7. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	KA Varad OÜ (end.Ainar AutoOÜ)	OÜ Boilix	Kinnisvarabüroo Hansamaa OÜ	MP Vara OÜ osalus kokku
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Autode müük,hooldus,rent	Kinnisvara haldamine	Kinnisvara arendus	
Osade arv 31.12.2005	3	2	2	
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	449 000
Ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2005	402 000	5 946 744	40 000	
MP Vara OÜ le kuuluv osa 31.12.2005	134 000	2 973 372	20 000	3 127 372
Osade arv 31.12.2006	3	2	2	
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	449 000
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	12 490 977

Lisa 8. Kinnisvara investeeringud

2006. aastal soetati omaniku käest prestiižikas elamurajoonis turu hinnaga ja soodsate maksetingimustega ühepere elamu. Elamu on antud rendile. Elamu on plaanis realiseerida peale Eesti krooni üleminekut eurole. (vt. Ka lisa 9,10 ja 16)

Lisa 9. Ostjate ettemaksed

Riskide maandamiseks on võetud rentnikult (vt lisa 8) ettemaksu ühe kuu üüri ulatuses.

Lisa 10. Muud lühiajalised võlad

Summa 3 070 761 sisaldab elamu eest tasumata summat ja tasumata majanduskulusid summas 761 krooni. (vt lisa 8)

Lisa 11. Maksuvõlad

	31.12.2006		31.12.2005	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	252 167	0	0	69 246
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	34 737
Üksikisiku tulumaks	0	2 389	0	0
Sotsiaalmaks	0	3 506	0	3 079
Töötuskindlustusmaks	0	36	0	28
Kohustuslik kogumispension	0	213	0	0
Maamaks	0	701		
Intressivõlg	3 406	0	0	0
Kokku:	255 573	6 845	0	107 090

Lisa 12. Viitvõlad

Aasta alguses väljakuulutatud dividendidest jäi 2006. aasta jooksul välja maksmata 167 795 krooni.

Lisa 13. Osakapital

OÜ MP Vara osakapital koosnes 31.12.2006 seisuga ühest osast nimiväärtusega 390 000 krooni.

Lisa 14. Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 20 326 141 krooni. See summa sisaldab MP Vara OÜ osa sidusettevõtete jaotamata kasumit summas 11 592 977 krooni. Selle kasumi laekumisel on tulumaksukohustus sidusettevõtetel. Seega maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamiskõlbliku kasumi väljamaksmisel dividendidena 2007. aastal, on 1 921 296 krooni.

Lisa 15. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2006	2005
Kinnistute müük	4 718 743	6 700 847
Kinnisvara rent	39 000	-
Teenuste müük	576 878	95 026
Autorent	51 376	0
Sõiduautode müük	1 156 227	4 404 712
	6 542 223	11 200 585

Kogu müügitulu on tekkinud kaupade ja teenuste müügist Eestis.

Lisa 16. 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;
- Osäühingu 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:

Saadi lühiajalist intressita laenu ettevõtte omanikult ühel korral summas 100 000 krooni. Laen maksti ka aruandeperioodil tagasi.

Anti lühiajalisi laene sidusettevõtetele Kinnisvarabüroo Hansamaa OÜ ja KA Varad OÜ summas 1 700 000 krooni (vt.lisa 3).

Osteti vahendusteenust Kinnisvarabüroo Hansamaa OÜ lt summas 12 000 krooni.

Osteti ettevõtte omanikult elamu hinnaga 5 milj krooni, millest bilansipäeval maksmata ca. 3 milj.(vt lisa 8, 9 ja 10)

Juhatuse hinnangul ei erine teostatud tehingud turuhinnast.

Kasumi jaotamise ettepanek

MP Vara OÜ

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	8 170 999
2006.a. puhaskasum	12 155 142
Kokku	20 326 141
sh. Sidusettevõtete kasum	11 592 977

Kokku jaotamiskõlblik kasum seisuga 31.12.2006 **8 733 164**

Juhatus otsustas 2007. aastal kasumit mitte jaotada.

Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele.

OÜ MP Vara juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Andres Pettai juhataja

11.september 2007

MP Vara OÜ

Majandusaasta aruande allkirjad

MP VARA OÜ (registrikood: 10850171) 01.01.2006 - 31.12.2006 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Andres Pettai (Juhatuses liige) - kinnitanud 03.10.2007