

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: MP Majad OÜ

registrikood: 11807409

tänava/talu nimi, Suur-Sõjamäe tn 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 6177850

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tuletisinstrumentid	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Tagatised ja pandid	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ MP Majad alustas tegevust 2009.a.

Lühikese ajaga oleme oma kliendile välja arendanud 2 tänapäevast tootmis-laopinda. Üks Tallinnas Suur-Sõjamäel suurusga 3225 m2, teine Pärnus suurusga 5300 m2.

2017 aastal rendati lõpuni Pärnu lisaladu suurusga 2289 m2.

2016 aastal soetati Hollandis Heerenveenis kinnistu koos tootmishoonega. 2017 aastal rendati tootmishoonet, 2018 veebruaris alustas klient sealsetes hoonetes majandustegevusega.

Ettevõtte jätkab oma tegevust väljakujunenud tegevussuunal - tootmiskinnisvara arendus ja väljarentimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 167	73 005	
Nõuded ja ettemaksed	104 869	84 822	
Kokku käibevarad	202 036	157 827	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 678 306	6 238 187	3
Materiaalsed põhivarad	157 514	179 418	4
Kokku põhivarad	8 835 820	6 417 605	
Kokku varad	9 037 856	6 575 432	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 583 449	474 629	6
Võlad ja ettemaksed	71 708	23 796	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 655 157	498 425	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 381 385	5 225 828	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 381 385	5 225 828	
Kokku kohustised	8 036 542	5 724 253	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Ülekurss	563 436	563 436	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	277 487	122 548	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 135	154 939	
Kokku omakapital	1 001 314	851 179	
Kokku kohustised ja omakapital	9 037 856	6 575 432	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	641 818	592 063	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-420 582	-365 923	
Brutokasum (-kahjum)	221 236	226 140	
Üldhalduskulud	-18 039	-15 149	
Muud ärikulud	-85	-1 060	
Äri kasum (kahjum)	203 112	209 931	
Intressikulud	-52 982	-54 994	
Muud finantstulud ja -kulud	5	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	150 135	154 939	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 135	154 939	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MP Majad 2017.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 tööeest. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni määr on 6% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 euro 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 383,47

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	17
Immateriaalne põhivara	2,5

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	17 610	0	0	10 247
Ettemaksukonto jääk	12 896			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30 506		0	10 247

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 288 394	6 400 854	7 689 248
Akumuleeritud kulum	0	-1 451 061	-1 451 061
Jääkmaksumus	1 288 394	4 949 793	6 238 187
Ostud ja parendused	0	2 809 087	2 809 087
Amortisatsioonikulu	0	-398 762	-398 762
Ümberliigitamised		29 794	29 794
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 288 394	9 239 735	10 528 129
Akumuleeritud kulum	0	-1 849 823	-1 849 823
Jääkmaksumus	1 288 394	7 389 912	8 678 306

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	641 818	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	179 418	179 418	179 418
Jääkmaksumus	179 418	179 418	179 418
Ostud ja parendused	7 845	7 845	7 845
Muud ostud ja parendused	7 845	7 845	7 845
Ümberliigitamised	-29 749	-29 749	-29 749
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-29 749	-29 749	-29 749
31.12.2017			
Soetusmaksumus	157 514	157 514	157 514
Jääkmaksumus	157 514	157 514	157 514

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara		
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 323		1 323
Akumuleeritud kulum	-1 323		-1 323
Jääkmaksumus	0		0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 323		1 323
Akumuleeritud kulum	-1 323		-1 323
Jääkmaksumus	0		0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 323		1 323
Akumuleeritud kulum	-1 323		-1 323
Jääkmaksumus	0		

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	2 080 022	1 133 449	946 573		1%	EUR	2021
Seotud ettevõtted	5 884 812	2 450 000	3 434 812		0.5%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	7 964 834	3 583 449	4 381 385				
Laenukohustised kokku	7 964 834	3 583 449	4 381 385				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	2 315 645	234 629	2 081 016		1%	EUR	2021
Seotud ettevõtted	3 384 812	240 000	3 144 812		0.5%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	5 700 457	474 629	5 225 828				
Laenukohustised kokku	5 700 457	474 629	5 225 828				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Muud varad	4 084 485	4 412 054
Kokku	4 084 485	4 412 054

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	71 708	71 708
Kokku võlad ja ettemaksed	71 708	71 708

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 549	13 549
Maksuvõlad	10 247	10 247
Kokku võlad ja ettemaksed	23 796	23 796

Lisa 8 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Intressiswap	0	1 072 475
Tuletisinstrumendid kokku	0	1 072 475

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	641 818	592 063
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	641 818	592 063
Kokku müügitulu	641 818	592 063
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete rent	641 818	592 063
Kokku müügitulu	641 818	592 063

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 364	5 884 812	74 322	3 384 812

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Metaprint AS	2 740 000	240 000	0,5%	EUR	2022

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Metaprint AS	1 500 000	168 000	0,5%	EUR	2022

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	641 818	0	592 063

Lisa 11 Tagatised ja pandid

Ettevõtte kinnisvarale on seatud alljärgnevad pandid.

Kinnistu asukohaga Betooni 2, Pärnu registrinumber 1945305, pant summas 1 694 000 EUR (2016 1694 000 EUR).

Kinnistu asukohaga Väike-Sõjamäe tn 17/19/21, Tallinn, registrinumber 5359601, pant summas 1 900 000 EUR (2016 1 900 000 EUR).

Peale aruande kuupäeva suurendati Betooni 2 kinnistu panti, uus pandi summa on 3 300 000 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

MP Majad OÜ (registrikood: 11807409) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI LEMENDIK	Juhatuse liige	27.06.2018

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MP Majad OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud MP Majad OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taavo Savik

Vandeauditori number 289

Konsult.ee OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 238

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

29.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

MP Majad OÜ (registrikood: 11807409) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	277 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 135
Kokku	427 622
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	427 622
Kokku	427 622

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	641818	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Toystor	10654955	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)
OÜ MRT Invest	10875567	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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