

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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.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 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	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ MP Majad alustas tegevust 2009.a.

Lühikese ajaga oleme oma kliendile välja arendanud Tallinnas Suur-Sõjamäel tänapäevase tootmispinna 1800 m² ja laopinna 1700m².

2012. aastal alustasime tootmis-laohoone arendusega Pärnus kogupindalaga 3100 m², hoone valmib lõplikult 2013 juunikuus.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 799	26 543	2
Nõuded ja ettemaksed	78 371	17 280	3
Kokku käibevara	102 170	43 823	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 450 672	2 309 562	4
Materiaalne põhivara	0	5 912	5
Immateriaalne põhivara	0	309	6
Kokku põhivara	3 450 672	2 315 783	
Kokku varad	3 552 842	2 359 606	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 197 953	97 447	7
Võlad ja ettemaksed	203 583	4 147	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 401 536	101 594	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 518 533	1 628 306	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 518 533	1 628 306	
Kokku kohustused	2 920 069	1 729 900	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	2 556	
Registreerimata osakapital	0	7 444	
Ülekurss	563 436	563 436	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 014	14 964	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 067	41 050	
Kokku omakapital	632 773	629 706	
Kokku kohustused ja omakapital	3 552 842	2 359 606	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	172 800	127 800	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-122 650	-96 923	
Brutokasum (-kahjum)	50 150	30 877	
Üldhalduskulud	-5 939	-10 159	
Muud äritulud	0	34 512	
Muud ärikulud	-1 705	-2 664	
Ärikasum (kahjum)	42 506	52 566	
Finantstulud ja -kulud	-39 439	-11 516	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 067	41 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 067	41 050	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	42 506	52 566	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	122 959	97 165	5,6
Kokku korrigeerimised	122 959	97 165	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-61 090	363 869	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	32 028	-166 619	8
Kokku rahavood äritegevusest	136 403	346 981	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 090 440	-1 109 745	4,5
Laekunud intressid	14	9	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 090 426	-1 109 736	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 090 000	2 619 150	7
Saadud laenude tagasimaksed	-99 268	-1 829 247	7
Makstud intressid	-39 453	-11 526	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	951 279	778 377	
Kokku rahavood	-2 744	15 622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 543	10 921	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 744	15 622	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 799	26 543	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	0	0	0	15 220	17 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	41 050	41 050
Emiteeritud osakapital						0
Muutused reservides	0	0	0	256	-256	0
Muud muutused omakapitalis	0	7 444	563 436			570 880
31.12.2011	2 556	7 444	563 436	256	56 014	629 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	3 067	3 067
Muud muutused omakapitalis	7 444	-7 444	0	0	0	0
31.12.2012	10 000	0	563 436	256	59 081	632 773

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MP Majad 2012.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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeem nr.2 alusel.

Raha

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

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
Immateriaalne põhivara	2,5 aastat

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 556	2 556
Arvelduskontod	21 243	23 987
Kokku raha	23 799	26 543

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	33 453	0	0	1 485
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 637	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61 090			1 485

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Amortisatsioonikulu	0	-96 636	-96 636
Ümberklassifitseerimised	373 883	2 044 172	2 418 055
Muud muutused	0	-11 857	-11 857
31.12.2011			
Soetusmaksumus	373 883	2 044 172	2 418 055
Akumuleeritud kulum	0	-108 493	-108 493
Jääkmaksumus	373 883	1 935 679	2 309 562
Amortisatsioonikulu	0	-122 650	-122 650
Ümberklassifitseerimised	0	1 263 760	1 263 760
31.12.2012			
Soetusmaksumus	373 883	3 307 932	3 681 815
Akumuleeritud kulum	0	-231 143	-231 143
Jääkmaksumus	373 883	3 076 789	3 450 672

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	172 800	127 800

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	92 672	1 186 171	322 837	322 837	1 601 680
Akumuleeritud kulum	0	-11 857	0	0	-11 857
Jääkmaksumus	92 672	1 174 314	322 837	322 837	1 589 823
Ostud ja parendused	281 211	0	541 076	541 076	822 287
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	281 211	0	0	0	281 211
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			541 076	541 076	541 076
Amortisatsioonikulu	0	-96 636	0	0	-96 636
Ümberklassifitseerimised	-373 883	-1 186 171	-858 001	-858 001	-2 418 055
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	858 001	-858 001	-858 001	
Muud ümberklassifitseerimised	-373 883	-2 044 172	0	0	-2 418 055
Muud muutused	0	108 493	0	0	108 493
31.12.2011					
Soetusmaksumus	0	0	5 912	5 912	5 912
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	5 912	5 912	5 912
Ostud ja parendused	0	0	1 257 848	1 257 848	1 257 848
Ümberklassifitseerimised	0	0	-1 263 760	-1 263 760	-1 263 760
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	0	-1 263 760	-1 263 760	-1 263 760
31.12.2012					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
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
Amortisatsioonikulu	-309	-309
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 323	1 323
Akumuleeritud kulum	-1 323	-1 323
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Seotud ettevõtted	1 090 000	1 090 000			EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	1 090 000	1 090 000				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline pangalaen	1 626 486	107 953	1 518 533		EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	1 626 486	107 953	1 518 533			
Laenukohustused kokku	2 716 486	1 197 953	1 518 533			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Seotud ettevõtted	0	0				
Lühiajalised laenud kokku	0	0				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline pangalaen	1 725 753	97 447	1 628 306		EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	1 725 753	97 447	1 628 306			
Laenukohustused kokku	1 725 753	97 447	1 628 306			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Muud varad	2 186 912	2 309 562
Kokku	2 186 912	2 309 562

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid panga kasuks.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	203 583	203 583		
Kokku võlad ja ettemaksed	203 583	203 583		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 662	2 662		
Maksuvõlad	1 485	1 485		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 147	4 147		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	172 800	127 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	172 800	127 800
Kokku müügitulu	172 800	127 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete rent	172 800	127 800
Kokku müügitulu	172 800	127 800

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Müügid	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	172 800	1 090 000
2011	Müügid	Saadud laenud
Emaettevõtja	127 800	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

MP Majad OÜ (registrikood: 11807409) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI LEMENDIK	Juhatuse liige	30.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MP Majad OÜ osanikele

Oleme auditeerinud MP Majad OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt MP Majad OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2012 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

30.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

MP Majad OÜ (registrikood: 11807409) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	30.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 067
Kokku	59 081

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	172800	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	5000 EUR
Osaühing Toystor	10654955	Suur-Sõjamäe 30, Tallinn, Harju maakond, Eesti	5000 EUR

Sidevahendid

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