

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp 31. detsember 2008

Ärinimi MP Vara OÜ
Äriregistri kood 10850171
Aadress Mõisapuiestee 2/1 Vahi küla
Tartu vald 60534 Tartumaa
Tegutsemiskoha aadressid Möldre tee 7-9, Tallinn 10915
Mõisapuiestee 2/1, Vahi küla
Tartu vald 60534 Tartumaa
Telefon MP Vara OÜ
7407 130
Telefon 53 461 358
Faks 7407 130

Elektronpost andres@mpvara.ee
Põhitegevusala kinnisvara rent
EMTAK kood 68201
Tegevjuht Andres Pettai

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 hindamisalused	9
Lisa 2. Raha.....	13
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4. Varud	13
Lisa 5. Pikaajalised nõuded ja finantsinvesteeringud.....	14
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7. Võlad ja tarnijate ettemaksed.....	15
Lisa 8. Maksud	15
Lisa 9. Müügitulu jagunemine.....	16
Lisa 10. Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega.....	16
Kasumi jaotamise ettepanek	19
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele.	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2008. aastal oli MP Vara OÜ-l sisuliselt oote aasta. Eeldusel, et majanduslangus pole veel lõppenud ei rutatud investeringuid tegema. Põhitegevusena hallati ühepere elamut, mis on välja renditud Läti kodanikele. Lisaks toetati tütarettevõtete tegevust.

.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal moodustas MP Vara OÜ müügitulu 260 tuhat krooni. Kogu müügitulu tuli elamu rendist. Lähtuvalt MP Vara OÜ tütarettevõtete varade ümberhindlusest ja sellest, et MP Vara OÜ 2008 aasta bilansis kajastuvad varud hinnangulise netorealiseerimismaksumuse hinnaga kujunes kahjumiks rekordiline 8,4 miljonit krooni, mis on samas suurusjärgus 2007 aastal teenitud kasumiga.

Personal

OÜ MP Vara personal koosnes 2008 aastal ainult juhatuse liikmest. 2008. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 80 tuhat krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks MP Vara OÜ

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

MP Vara OÜ juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 18 toodud OÜ MP Vara 2008.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;

MP Vara OÜ

MP Vara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tartus, 30.juuni 2009.a

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	252 315	1 355 233
Nõuded ja ettemaksed	3	4 158 516	3 118 761
Varud	4	1 304 420	2 608 579
Käibevara kokku		5 715 251	7 082 573
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	5	15 930 673	20 686 940
Materiaalne põhivara	6	2 229 171	4 708 338
Immateriaalne põhivara		0	0
Põhivara kokku		18 159 844	25 395 278
VARAD KOKKU		23 875 095	32 477 851
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	1 000 000	0
Võlad ja ettemaksed	7,8	2 064 408	3 311 079
Lühiajalised kohustused kokku		3 064 408	3 311 079
Pika-ajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		0	0
Muud pikaajalised võlad		0	0
Pikaajalised eraldised		0	0
Pikaajalised kohustused kokku		0	0
Kohustused kokku		3 064 408	3 311 079
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		390 000	390 000
Reservid		39 000	39 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		28 737 771	20 326 141
Aruandeaasta kasum		-8 356 084	8 411 630
Omakapital kokku		20 810 687	29 166 771
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		23 875 095	32 477 851

Kasumiaruanne

	Lisa nr.	2008	2007
Äritulud ja kulud			
Müügitulu	9	260 500	2 475 865
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9	-90 218	-1 881 195
Brutokasum		170 282	594 670
Turustuskulud		0	-3 150
Üldhalduskulud		-83 936	-291 442
Muud tegevuskulud		-5 178	
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		-80 592	-112 175
b) sotsiaalmaksud		-26 592	-37 117
Kulum		-249 996	-249 996
Ärikasum (-kahjum)		-276 012	-99 211
Finantstulud			
e) muud intressi- ja finantstulud	10	221 176	9 383 791
Finantskulud			
a) finantsinvesteeringute väärtuse muutus	5,10	-4 741 222	-872 835
b) intressikulud	10	-26 435	-115
c) kinnisvarainvesteeringute ja kinnisvara väärtuse muutus	4,6,10	-3 533 591	
Kasum (kahjum) majandustegevusest		-8 356 084	8 411 630
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-8 356 084	8 411 630
Tulumaksukulu			
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-8 356 084	8 411 630

Rahavoogude aruanne

otsene	lisa	2 008	2 007
Rahavood äritegevusest			
Raha laekumine klientidelt		263 000	2 758 084
Maksed tarnijatele		-1 190 427	-1 389 958
Ettemaksed tarnijatele		0	-636
Palgamaksed		-65 197	-85 599
Makstud maksud		-8 578	-13 232
Rahavood äritegevusest kokku		-1 001 202	1 268 659
Rahavood investeerimisest			
Finantsinvesteeringute soetus		-1 000 000	-16 000
Finantsinvesteeringute müük	5,10	16 000	0
Kinnisvarainvesteeringud		0	-1 731
Antud laenud	11	-2 373 000	-4 462 000
Antud laenude tagasimaksed	11	2 453 000	3 082 000
Laekunud dividendid		537 000	0
Laekunud intressid		42 284	434 670
Rahavood investeerimisest kokku		-324 716	-963 061
Rahavood finantseerimisest			
Saadud laenud	11	2 050 000	1 260 000
Laenude tagasimaksed	11	-1 427 000	-883 000
Makstud dividendid		-400 000	0
Rahavood finantseerimisest kokku		223 000	377 000
Rahavood kokku			
		-1 102 918	682 598
Raha ja ekvivalendid perioodi algul		1 355 233	672 634
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 102 918	682 598
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		252 315	1 355 233

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital nominaal- väärtuses	Kohustuslik reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	390 000	39 000	28 737 771	29 166 771
2008 aruandeaasta tulem			-8 356 084	-8 356 084
Saldo seisuga 31.12.2007	390 000	39 000	20 381 687	20 810 687

MP Vara OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

MP Vara OÜ 2008. 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, 2008. 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 ilmnenud 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 materiaalsetele 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, 2007 22/78 ja aastal 2008 21/79. 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 2008 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 ilmnescid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 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.

MP Vara OÜ

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod	252 315	1 355 233
Raha kokku	252 315	1 355 233

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ettemakstud kulud (perioodika)	2 767	2 636
Viitlaekumised (lisa 11)	177 036	2 014
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 8)	0	34 111
Muud lühiajalised nõuded (lisa 11)	3 978 713	3 080 000
Nõuded ja ettemaksed kokku	4 158 516	3 118 761

Lisa 4. Varud

Varude kajastamisel bilansis lähtuti hinnangulisest netorealiseerimishinnast. Hinnangu andis MP Vara OÜ-le maakleriteenuseid pakkuva Kinnisvarabüroo Hansamaa OÜ maakler.

	31.12.2008	31.12.2007
Müügiks ostetud kaubad		
sh. Veinimäe kinnistu	81 354	162 708
Kaseoru kinnistu	444 095	888 053
Tulbi tn korteriomand	778 971	1 557 818
Varud kokku	1 304 420	2 608 579

Lisa 5. Pikaajalised nõuded ja finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Pikaajalised nõuded	0	0
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 10)	15 930 673	20 686 940
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	15 930 673	20 686 940

	KA Varad OÜ	Boilix OÜ	Dorpat Projekt OÜ	Korea Auto Varad OÜ	MP Vara OÜ osalus kokku
Asukoht Põhitegevusala	Eesti Autode müük, hooldus, rent	Eesti Kinnisvara haldamine	Eesti Detailpla- neeringute tootmine	Eesti Kinnisvara haldamine	
Ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2007	157 814	39 981 750	1 256 829	45 135	
MP Vara OÜ-le kuuluv osa 31.12.2007	52 605	19 990 875	628 415	15 045	20 686 939
Osade arv 31.12.2008	3	2	2	3	
Osade nimiväärtus kokku	402 000	390 000	40 000	48 000	
MP Vara OÜ omanduses olevate osade arv	1	1	1	0	
MP Vara OÜ osalus sidusettevõttes	33,3%	50,0%	50,0%	0%	
Osade soetusmaksumus	67 000	295 000	20 000	0	
ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2008	157 814	31 002 254	753 881	0	
MP Vara OÜ-le kuuluv osa 31.12.2008	52 605	15 501 127	376 941	0	15 930 673

KA Varad OÜ puhul on jäänud 2008 aasta tulemus kajastamata, kuna eelaruaande põhjal oli küll tulemus positiivne, kuid läbi oli viimata nõuete ja varade inventuurid.

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

	Soetushind	akumuleeritud kulum	parendused	kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	5 000 000	-291 662		4 708 338
kulum 2008		-249 996		-249 996
ümberhindlus		-2 229 171		-2 229 171
Saldo seisuga 31.12.2008	5 000 000	-2 770 829		2 229 171

Kinnisvarainvesteeringuga seotud tulu ja kulud:

	2008	2007
tulu	260 500	222 500
maamaks	1 034	1 034
elekter	20 685	11 718
prügivedu ja koristus	8 335	12 455
kindlustus	5 377	5 656
jooksev remont	22 034	162 978
kokku	203 035	19 692

Lisa 7. Võlad ja tarnijate ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	1 711 984	2 742 988
Muud lühiajalised kohustused	17 908	377 000
Maksuvõlad (lisa 8)	7 721	3 796
Dividendivõlad	304 795	167 795
Saadud ettemaksed (lisa 6 kinnisvara investeeringult)	22 000	19 500
Võlad ja ettemaksed kokku	2 064 408	3 311 079

Lisa 8. Maksud

Maksuliik (+ettemaks; - maksuvõlg)	31.12.2008	31.12.2007
Ettevõtte tulumaks (lisa)	0	0
Käibemaks	-3 989	30 705
Kinnipeetud üksikisiku tulumaks	-1 382	-1 447
Sotsiaalmaks	-2 216	-2 215
Pensionikindlustus	-134	-134
Maamaks	0	0
Intressivõlg	0	3 406
Kokku	-7 721	30 315

Lisa 9. Müügitulu jagunemine

	31.12.2008	31.12.2007
Tegevusvaldkondade lõikes		
kinnisvara müük	0	1 419 547
kinnisvara rent (EMTAK 68201)	260 500	242 000
kinnisvara vahendamine	0	230 360
sõidukite müük	0	515 407
sõidukite rent	0	68 551
Müügitulu kokku	260 500	2 475 865

Kogu müügitulu on tekkinud kaupade ja teenuste müügist Eestis.

Lisa 10. Finantstulud ja -kulud

	31.12.2008	31.12.2007
Intressitulud	220 221	330 994
Intressikulud	-26 435	-114
Pikaajalistelt finantsinvesteeringute positiivne väärtuse muutus (lisa 5)	955	9 052 798
Pikaajaliste finantsinvesteeringute negatiivne väärtuse muutus (lisa 5)	-4 741 222	-872 835
Varude väärtuse inventuur (lisa 4)	-1 304 420	
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse inventuur (lisa 6)	-2 229 171	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2
Finantstulud ja -kulud kokku	-8 080 072	8 510 841

Lisa 11. 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:

Kahel korral saadi lühiajalist laenu summas 500 000 krooni sidusettevõttelt Topkapitali OÜ intressiga 5% aastas. Laen maksti ka aruandeperioodil tagasi.

Saadi lühiajalist intressita laenu tütarettvõttelt summas 1 miljon krooni.

		31.12.2008	31.12.2007
Laekumata intressid (lisa 3)		177 036	2 014
	s.h. <i>Kinnisvarabüroo Hansamaa OÜ</i>	153 264	0
	<i>Rehe Arenduse OÜ</i>	23 561	0
	<i>muud</i>	211	2 014
Muud lühiajalised nõuded (lisa 3)		3 978 713	3 080 000
s.h. seotud isikutele		3 870 000	2 550 000
	s.h. <i>KA Varad OÜ</i>	1 000 000	0
	<i>Kinnisvarabüroo Hansamaa OÜ</i>	1 870 000	2 550 000
	<i>Rehe Arenduse OÜ</i>	1 000 000	0
	<i>Korea Auto AS (pole enam seotud isik)</i>	0	500 000
muud	s.h. <i>Texover OÜ</i>	100 000	0
	<i>Loit Invest OÜ</i>	8 713	30 000

MP Vara OÜ

MP Vara OÜ

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	28 737 771
2008.a. tulem	-8 356 084

Kokku jaotamiskõlblik kasum seisuga 31.12.2008 **20 810 687**

Osanike otsuse alusel väljakuulutatud dividendidest on väljamaksmata 304 795 krooni. See summa on juba omakapitali hulgast välja arvatud. Väljamaksmisel tekib tulumaksu kohustus 21/79 summalt 167 795 ehk 44 604 krooni. Ülejäänud 137 000 krooni väljamaksmisel tulumaksu kohustust ei teki kuna sellelt on tulumaks juba tütarettevõtte poolt tasutud.

MP Vara OÜ

Juhatusel allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele.

MP Vara OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Andres Pettai juhataja

30.juuni 2009

MP Vara OÜ

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10850171	MP VARA OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	andres@mpvara.ee
Faks	+372 7407130
Mobiiltelefon	+372 53461358

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Andres Pettai	36605072721	Raudtee 16b, Tartu	390000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	260500	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

MP VARA OÜ (registrikood: 10850171) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Andres Pettai (Juhatus liige) - kinnitanud 30.06.2009