

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: MP Majad OÜ

registrikood: 11807409

tänava/talu nimi, Suur-Sõjamäe 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tuletisinstrumendid	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Tagatised ja pandid	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ MP Majad alustas tegevust 2009.a.

Lühikese ajaga oleme oma kliendile välja arendanud 2 tänapäevast tootmis-laopinda. Üks Tallinnas Suur-Sõjamäel suurusega 3250 m², teine Pärnus suurusega 3000 m².

2015 aastal osteti Pärnus, Savi tn 14 b kinnistu, kuhu hakatakse arendama lisa laopinda.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 859	1 334 771	
Nõuded ja ettemaksed	53 071	50 050	
Kokku käibevara	82 930	1 384 821	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 061 159	5 067 184	3
Materiaalne põhivara	169 368	73 008	4
Kokku põhivara	5 230 527	5 140 192	
Kokku varad	5 313 457	6 525 013	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 030 788	2 923 753	6
Võlad ja ettemaksed	17 271	16 125	7
Kokku lühiajalised kohustused	2 048 059	2 939 878	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 569 158	2 898 990	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 569 158	2 898 990	
Kokku kohustused	4 617 217	5 838 868	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Ülekurss	563 436	563 436	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 453	103 699	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 095	8 754	
Kokku omakapital	696 240	686 145	
Kokku kohustused ja omakapital	5 313 457	6 525 013	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	428 400	428 400	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-330 377	-329 503	
Brutokasum (-kahjum)	98 023	98 897	
Üldhalduskulud	-7 645	-5 917	
Muud äriksulud	-993	-76	
Äriksum (kahjum)	89 385	92 904	
Intressikulud	-79 292	-84 152	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 095	8 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 095	8 754	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	89 385	92 904
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	327 565	327 565
Kokku korrigeerimised	327 565	327 565
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 022	-1 310
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 171	-12 766
Kokku rahavood äritegevusest	415 099	406 393
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-417 900	-63 057
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-417 898	-63 055
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	400 000	1 350 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 622 796	-315 891
Makstud intressid	-79 317	-127 892
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 302 113	906 217
Kokku rahavood	-1 304 912	1 249 555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 334 771	85 216
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 304 912	1 249 555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 859	1 334 771

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	10 000	563 436	256	103 699	677 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	8 754	8 754
31.12.2014	10 000	563 436	256	112 453	686 145
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	10 095	10 095
31.12.2015	10 000	563 436	256	122 548	696 240

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MP Majad 2015.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 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

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	7 040	0	3 180
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	7 040	0	3 180

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	373 883	5 459 415	5 833 298
Akumuleeritud kulum	0	-438 549	-438 549
Jääkmaksumus	373 883	5 020 866	5 394 749
Amortisatsioonikulu	0	-327 565	-327 565
31.12.2014			
Soetusmaksumus	373 883	5 459 415	5 833 298
Akumuleeritud kulum	0	-766 114	-766 114
Jääkmaksumus	373 883	4 693 301	5 067 184
Ostud ja parendused	300 000	21 540	321 540
Amortisatsioonikulu	0	-327 565	-327 565
31.12.2015			
Soetusmaksumus	673 883	5 480 955	6 154 838
Akumuleeritud kulum	0	-1 093 679	-1 093 679
Jääkmaksumus	673 883	4 387 276	5 061 159

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	428 400	428 400

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	9 952	9 952	9 952
Jääkmaksumus	9 952	9 952	9 952
Ostud ja parendused	63 056	63 056	63 056
31.12.2014			
Soetusmaksumus	73 008	73 008	73 008
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	73 008	73 008	73 008
Ostud ja parendused	96 360	96 360	96 360
31.12.2015			
Soetusmaksumus	169 368	169 368	169 368
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	169 368	169 368	169 368

Lisa 5 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 323	1 323
Akumuleeritud kulum	-1 323	-1 323
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 323	1 323
Akumuleeritud kulum	-1 323	-1 323
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 323	1 323
Akumuleeritud kulum	-1 323	-1 323
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud ettevõtted	450 000	450 000			0.5%	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	450 000	450 000					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajaline pangalaen	2 547 134	1 412 788	1 134 346		1%	EUR	2018
Seotud ettevõtted	1 602 812	168 000	1 434 812		0.5%	EUR	2019
Pikaajalised võlakirjad kokku	4 149 946	1 580 788	2 569 158				
Laenukohustused kokku	4 599 946	2 030 788	2 569 158				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud ettevõtted	1 350 000	1 350 000			2%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	1 350 000	1 350 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	2 773 931	1 477 753	1 296 178		2%	EUR	2016
Seotud ettevõtted	1 698 812	96 000	1 602 812		2%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	4 472 743	1 573 753	2 898 990				
Laenukohustused kokku	5 822 743	2 923 753	2 898 990				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Muud varad	4 739 619	5 067 184
Kokku	4 739 619	5 067 184

Pantide kohta vt lisa.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 231	10 231
Maksuvõlad	7 040	7 040
Kokku võlad ja ettemaksed	17 271	17 271
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 920	12 920
Maksuvõlad	3 180	3 180
Muud võlad	25	25
Intressivõlad	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	16 125	16 125

Lisa 8 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Intressiswap	1 303 964	1 413 352
Tuletisinstrumendid kokku	1 303 964	1 413 352

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	428 400	428 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	428 400	428 400
Kokku müügitulu	428 400	428 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete rent	428 400	428 400
Kokku müügitulu	428 400	428 400

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	53 071	2 052 812	50 050	3 048 837

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	7 974	428 400	400 000	1 396 000
2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	428 400	1 350 000	96 000

Lisa 11 Tagatised ja pandid

Ettevõtte kinnisvarale on seatud alljärgnevad pandid.

Kinnistu asukohaga Betooni 2, Pärnu registrinumber 1945305, pant summas 1 694 000 EUR (2014 1 694 000 EUR).

Kinnistu asukohaga Väike-Sõjamäe tn 17/19/21, Tallinn, registrinumber 5359601, pant summas 1 900 000 EUR (2014 1 900 000 EUR).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

MP Majad OÜ (registrikood: 11807409) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI LEMENDIK	Juhatuse liige	28.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MP Majad OÜ osanikele

Oleme auditeerinud MP Majad OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 arv näitajate 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 31.12.2015 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

01.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

MP Majad OÜ (registrikood: 11807409) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	01.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 095
Kokku	122 548
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	122 548
Kokku	122 548

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	428400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Toystor	10654955	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5000 EUR
OÜ MRT Invest	10875567	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5000 EUR

Sidevahendid

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