

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tuletisinstrumentid	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tagatised ja pandid	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

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 suurusega 2400 m². Eeldatav valmimise aeg 2017 oktoober.

2016 aastal soetati Hollandis Heerenveenis kinnistu koos tootmishoonega. 2017 aastal parendatakse tootmishoonet, nii et klient saab alustada 2017 aasta lõpul sealse tootmishoones majandustegevusega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 005	29 859	
Nõuded ja ettemaksed	84 822	53 071	
Kokku käibevarad	157 827	82 930	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 238 187	5 061 159	3
Materiaalsed põhivarad	179 418	169 368	4
Kokku põhivarad	6 417 605	5 230 527	
Kokku varad	6 575 432	5 313 457	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	474 629	2 030 788	6
Võlad ja ettemaksed	23 796	17 271	7
Kokku lühiajalised kohustised	498 425	2 048 059	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 225 828	2 569 158	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 225 828	2 569 158	
Kokku kohustised	5 724 253	4 617 217	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Ülekurss	563 436	563 436	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 548	112 453	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 939	10 095	
Kokku omakapital	851 179	696 240	
Kokku kohustised ja omakapital	6 575 432	5 313 457	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	592 063	428 400	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-365 923	-330 377	
Brutokasum (-kahjum)	226 140	98 023	
Üldhalduskulud	-15 149	-7 645	
Muud ärikulud	-1 060	-993	
Äri kasum (kahjum)	209 931	89 385	
Intressikulud	-54 994	-79 292	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	154 939	10 095	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 939	10 095	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MP Majad 2016.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 tööeast. 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 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.

Põhivarade 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)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	10 247	0	7 040
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	10 247	0	7 040

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	373 883	5 459 415	5 833 298
Akumuleeritud kulum		-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
Ostud ja parendused	614 511	873 045	1 487 556
Amortisatsioonikulu	0	-357 382	-357 382
Ümberklassifitseerimised	0	46 854	46 854
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

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	592 063	428 400

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	56 904	56 904	56 904
Muud ostud ja parendused	56 904	56 904	56 904
Ümberklassifitseerimised	-46 854	-46 854	-46 854
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-46 854	-46 854	-46 854
31.12.2016			
Soetusmaksumus	179 418	179 418	179 418
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	179 418	179 418	179 418

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	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 laenud							
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 laenud kokku	4 149 946	1 580 788	2 569 158				
Laenukohustised kokku	4 599 946	2 030 788	2 569 158				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Muud varad	4 412 054	4 739 619
Kokku	4 412 054	4 739 619

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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

Lisa 8 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Intressiswap	1 072 475	1 303 964
Tuletisinstrumendid kokku	1 072 475	1 303 964

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	592 063	428 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	592 063	428 400
Kokku müügitulu	592 063	428 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete rent	592 063	428 400
Kokku müügitulu	592 063	428 400

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 322	3 384 812	53 071	2 052 812

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

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Metaprint AS	400 000	1 396 000	0,5%	EUR	2019

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	592 063	7 974	428 400

Lisa 11 Tagatised ja pandid

Ettevõtte kinnisvarale on seatud alljärgnevad pandid.

Kinnistu asukohaga Betooni 2, Pärnu registrinumber 1945305, pant summas 1 694 000 EUR (2015 1 694 000 EUR).

Kinnistu asukohaga Väike-Sõjamäe tn 17/19/21, Tallinn, registrinumber 5359601, pant summas 1 900 000 EUR (2015 1 900 000 EUR).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

MP Majad OÜ (registrikood: 11807409) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI LEMENDIK	Juhatuse liige	30.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MP Majad OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud MP Majad OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 arvestusekspertide 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 hea raamatupidamistavaga 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 arvamus 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 märkimisväärset 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

30.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

MP Majad OÜ (registrikood: 11807409) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 939
Kokku	277 487
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	277 487
Kokku	277 487

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	592063	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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