

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ MP Majad alustas tegevust 2009.a.

Lühikese ajaga oleme oma kliendile välja arendanud 3 tänapäevast tootmis-laopinda.

1. Tallinnas Suur-Sõjamäel suurusega 3225 m2.

2. Pärnus suurusega 5300 m2.

3. Hollandis Heerenveen esimeses etapis ca 4500 m2, teise etapi arendus 2020 aastal on suurusjärgus 4300 m2.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	269 624	97 167	
Nõuded ja ettemaksed	115 067	104 869	
Kokku käibevarad	384 691	202 036	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 137 829	8 678 306	3
Materiaalsed põhivarad	157 514	157 514	4
Kokku põhivarad	8 295 343	8 835 820	
Kokku varad	8 680 034	9 037 856	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 980 765	3 583 449	6
Võlad ja ettemaksed	20 949	71 708	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 001 714	3 655 157	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 317 829	4 381 385	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 317 829	4 381 385	
Kokku kohustised	7 319 543	8 036 542	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Ülekurss	563 436	563 436	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	427 622	277 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	359 177	150 135	
Kokku omakapital	1 360 491	1 001 314	
Kokku kohustised ja omakapital	8 680 034	9 037 856	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	977 050	641 818	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-559 183	-420 582	
Brutokasum (-kahjum)	417 867	221 236	
Üldhalduskulud	-15 590	-18 039	
Muud ärikulud	-750	-85	
Ärikasum (kahjum)	401 527	203 112	
Intressikulud	-42 355	-52 982	
Muud finantstulud ja -kulud	5	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	359 177	150 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	359 177	150 135	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MP Majad 2018.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 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

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	13 534	17 610	0
Ettemaksukonto jääk	0		12 896	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		13 534	30 506	

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
Ostud ja parendused	0	14 657	14 657
Amortisatsioonikulu	0	-555 134	-555 134
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 288 394	9 254 392	10 542 786
Akumuleeritud kulum	0	-2 404 957	-2 404 957
Jääkmaksumus	1 288 394	6 849 435	8 137 829

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	977 050	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
31.12.2018			
Soetusmaksumus	157 514	157 514	157 514
Jääkmaksumus	157 514	157 514	157 514

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
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	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 323	1 323
Akumuleeritud kulum	-1 323	-1 323
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	3 728 782	410 953	3 317 829		1%	EUR	2023
Seotud ettevõtted	3 569 812	3 569 812	0		0.5%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	7 298 594	3 980 765	3 317 829				
Laenukohustised kokku	7 298 594	3 980 765	3 317 829				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Muud varad	6 287 126	4 084 485
Kokku	6 287 126	4 084 485

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 415	7 415
Maksuvõlad	13 534	13 534
Kokku võlad ja ettemaksed	20 949	20 949
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	71 708	71 708
Kokku võlad ja ettemaksed	71 708	71 708

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	818 362	641 818
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	158 688	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	977 050	641 818
Kokku müügitulu	977 050	641 818
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete rent	977 050	641 818
Kokku müügitulu	977 050	641 818

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 067	3 569 812	74 364	5 884 812

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Metaprint AS	25 000	2 340 000	0,5%	EUR	2019

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

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 071 186	0	641 818

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

AS Metaprint jagunemine eraldumise teel jõustus 2019 mais. Jagunemise tulemusena vähenes AS Metaprint netovara 3 729 591 euro võrra.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

MP Majad OÜ (registrikood: 11807409) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI LEMENDIK	Juhatuse liige	28.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MP Majad OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud MP Majad OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas 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 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 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 arvamust. 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 märkimisväärsel kahtlul 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 arvamust. 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

28.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

MP Majad OÜ (registrikood: 11807409) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVO SAVIK	Vandeaudiitor	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	427 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	359 177
Kokku	786 799
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	786 799
Kokku	786 799

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	977050	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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