

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: MP VARA OÜ

registrikood: 10850171

tänava/talu nimi, Tulbi 2e-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50407

maakond: Tartu maakond

telefon: 53461358

faks:

e-posti aadress: andres@mpvara.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

2009. aastal jätkas OÜ MP Vara oma traditsioonilist äritegevust- kinnisvara Raudtee 16 b , Tartu rentimist ja autode vahendamist.OÜ MP Varal palgaline personal puudub.

Kõik teenused ostetakse vastava alaga tegelevatelt ettevõtetelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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 aastaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

OÜ MP Vara on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	129 297	252 315	1 355 233	2
Nõuded ja ettemaksed	8 500 720	4 158 516	3 118 761	3
Varud	691 166	1 304 420	2 608 579	4
Kokku käibevara	9 321 183	5 715 251	7 082 573	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	17 070 138	15 930 673	20 686 940	5
Kinnisvarainvesteeringud	2 120 835	2 229 171	4 708 338	6
Kokku põhivara	19 190 973	18 159 844	25 395 278	
Kokku varad	28 512 156	23 875 095	32 477 851	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	6 000 000	1 000 000		7;11
Võlad ja ettemaksed	510 859	2 064 408	3 311 080	8;11
Kokku lühiajalised kohustused	6 510 859	3 064 408	3 311 080	
Kokku kohustused	6 510 859	3 064 408	3 311 080	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	390 000	390 000	390 000	
Kohustuslik reservkapital	39 000	39 000	39 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 381 687	28 737 771	20 326 141	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 190 610	-8 356 084	8 411 630	
Kokku omakapital	22 001 297	20 810 687	29 166 771	
Kokku kohustused ja omakapital	28 512 156	23 875 095	32 477 851	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 102 983	260 500	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-783 561	-90 218	
Brutokasum (-kahjum)	319 422	170 282	
Üldhalduskulud	-320 081	-441 116	
Muud ärikulud	-202	-5 178	
Äriksam (-kahjum)	-861	-276 012	
Finantstulud ja -kulud	1 191 471	-8 080 072	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 190 610	-8 356 084	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 190 610	-8 356 084	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 262 668	263 000	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 226 167	-1 190 427	
Väljamaksed töötajatele		-65 197	
Muud rahavood äritegevusest	-160 453	-8 578	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 123 952	-1 001 202	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-180 000	-1 000 000	
Laekunud sidusettevõtjate müügist		16 000	
Antud laenud	-9 115 225	-2 373 000	10
Antud laenude tagasimaksed	4 833 718	2 453 000	10
Laekunud intressid	617 349	42 284	10
Laekunud dividendid		537 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 844 158	-324 716	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 080 000	2 050 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-80 000	-1 427 000	
Makstud intressid	-17 908		
Makstud dividendid	-137 000	-400 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 845 092	223 000	
Kokku rahavood	-123 018	-1 102 918	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	252 315	1 355 233	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-123 018	-1 102 918	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	129 297	252 315	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	390 000	39 000	28 737 771	29 166 771
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-8 356 084	-8 356 084
31.12.2008	390 000	39 000	20 381 687	20 810 687
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 190 610	1 190 610
31.12.2009	390 000	39 000	21 572 297	22 001 297

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MP Vara OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raama-tupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist ja see on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav või korrigeeritud soetamismaksumuses (soetamismaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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 bilansil lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetamismaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Sõidukid	5

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud) võetakse esialgselt arvele nende soetamismaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetamismaksumuse meetodil.

Tulud

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	129 297	252 315
Kokku raha	129 297	252 315

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 268	
Muud nõuded	108 064	
Ettemaksed	2 768	2 767
Lühiajalised laenud sidusettevõtetele	8 257 000	3 978 713
Laekumata intressid	95 620	177 036
Kokku Nõuded ja ettemaksed	8 500 720	4 158 516

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Veinimäe kinnistu	81 354	81 354
Kaseoru kinnistu	444 095	444 095
korteriomand Tartus		778 971
müügiauto(d)	165 717	
Kokku varud	691 166	1 304 420

Müügiks ostetud kinnistute kajastamisel bilansis lähtuti hinnangulisest netorealiseerimishinnast. Hinnangu andis MP Vara OÜ-le maakleriteenuseid pakkuva Dorpat Projekt OÜ maakler.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Boilix OÜ	Eesti	investeermistegevus	50	33
Dorpat Projekt OÜ	Eesti	detailplaneeringute koostamine	50	50
KA Varad OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	33	50
Rehe Arenduse OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	0	100

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
Boilix OÜ	15 501 127		-20 006		15 481 121
Dorpat Projekt OÜ	376 941	180 000	15 623		572 564
KA Varad OÜ	52 605		-80 066	482 902	455 441
Rehe Arenduse OÜ	0	48 000	513 012		561 012
Kokku:	15 930 673	228 000	428 563	482 902	17 070 138

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Rehe Arenduse OÜ	100	19.03.2010	48 000

2009 aastal osteti 100% Rehe Arenduse OÜ osad nimiväärtusega 48 000 krooni. Ostu-müügileping sisaldab täiendava kokkuleppena, et müüjal on kolme aasta jooksul 50 % osade tagasiostuõigus nimiväärtuses ja sellepärast pole ka aruandeid kajastatud konsolideeritud meetodil. Rehe Arenduse OÜ 2009 aasta kasumist 50 % on kajastatud lähtuvalt konservatiivsuse printsiibist esialgu kohustuste hulgas.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	5 000 000	5 000 000
Akumuleeritud kulum	-291 662	-291 662
Jääkmaksumus	4 708 338	4 708 338
Amortisatsioonikulu	-249 996	-249 996
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 229 171	-2 229 171
31.12.2008		
Jääkmaksumus	2 229 171	2 229 171
Amortisatsioonikulu	-108 336	-108 336
31.12.2009		
Jääkmaksumus	2 120 835	2 120 835

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	264 000	260 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-105 151	-59 936

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Sidusettevõtetelt	6 000 000		6 000 000	
Lühiajalised laenud kokku	6 000 000		6 000 000	
Laenukohustused kokku	6 000 000		6 000 000	
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Sidusettevõtelt	1 000 000		1 000 000	
Lühiajalised laenud kokku	1 000 000		1 000 000	
Laenukohustused kokku	1 000 000		1 000 000	

Laenult jooksvalt intresse ei arvutata.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 889	1 711 984	
Maksuvõlad		7 721	
Laekunud ettemaksed	30 669	22 000	
Dividendi võlad	167 795	304 795	10
Intressivõlad		17 908	
Rehe Arenduse OÜ osakud ja kasum	304 506		
Kokku võlad ja ettemaksed	510 859	2 064 408	

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 102 983	260 500	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 102 983	260 500	
Kokku müügitulu	1 102 983	260 500	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2009	2008	Lisa nr
Kinnisvara müük EMTAK 68101	838 983		4
Kinnisvara üürileandmine EMTAK 68201	264 000	260 500	6
Kokku müügitulu	1 102 983	260 500	

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu		80 592
Sotsiaalmaksud		26 592
Kokku tööjõukulud		107 184
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	0	1

2009. aastal ei olnud ettevõttel töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	5 657 000	6 000 000	3 870 000	1 000 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	167 795	0	2 001 285
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0	0	8 527

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	468 434	0	180 880	2 472
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	838 983	0	0	8 527

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	0	80 592

2009. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ja muid soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

MP VARA OÜ (registrikood: 10850171) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES PETTAI	Juhatuse liige	26.08.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 381 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 190 610
Kokku	21 572 297
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Kokku	1 000 000
Otsustati välja maksta dividende 1,0 milj. krooni	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	838983	76.06%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	264000	23.94%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Pettai	36605072721	Raudtee 16b, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	390000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7407130
Mobiiltelefon	+372 53461358
E-posti aadress	andres@mpvara.ee