

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Mapri Ehitus

registrikood: 10131080

tänavatalu nimi, Joosti

maja ja korteri number:

küla: Tõutsi küla

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 67303

telefon: +372 6087222

e-posti aadress: mapri@mapri.eu

veebilehe aadress: mapri.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 10 Kapitalirent	18
Lisa 11 Kasutusrent	19
Lisa 12 Laenukohustised	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 14 Eraldised	21
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 16 Osakapital	22
Lisa 17 Müügitulu	22
Lisa 18 Muud äritulud	22
Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	23
Lisa 20 Üldhalduskulud	23
Lisa 21 Tööjõukulud	23
Lisa 22 Muud ärikulud	24
Lisa 23 Seotud osapooled	24
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Aruande allkirjad	30
Vandeauditori aruanne	31

Tegevusaruanne

Kontserni struktuur ja osalused:

Mapri Ehitus OÜ ematettevõtjaks on 31.12.2019 seisuga Mapri OÜ (reg.nr. 14056211).

2019.a

OÜ Mapri Ehitus on üks tütarettevõtte:

SIA Mapri Buve- osalus 100%

SIA Mapri Buve asutati 2014.a. eesmärgiga laiendada ehitustegevust naaberriigis Lätis.

OÜ Mapri Ehitus on neli sidusettevõtet:

Lubja Kodu OÜ- osalus 50%

RVT Ehitus OÜ- osalus 40%

EvoCon Grupp OÜ – osalus 30%

BioMari OÜ- osalus 32%

OÜ Lubja Kodu asutati 2014.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on Lubja 2a/2b asuvate kortermajade ehitus- ja arendustegevus täisvalmiduses korterite võõrandamise eesmärgil.

RVT Ehitus OÜ 40%-line osalus osteti 2014.a. Ettevõtte tegevusalaks on insenertehniliste rajatiste ja mitteeluhoonete ehitus.

EvoCon Grupp OÜ 30%-line osalus soetati 2016.a. Ettevõtte tegevusalaks on betoonitööd, montaažitööd ja peatöövõtt.

BioMari OÜ 32%-line osalus soetati 2016.a. Ettevõtte tegevusalaks on mahedalt kasvatatud aedmarjade töötlemine.

OÜ Mapri Ehitus põhitegevusaladeks on:

- Peatöövõtt ja projektijuhtimine
- Põllumajandusehitus
- Betoonitööd

Üldised majandustulemused 2019. aastal ja eesmärgid 2020. aastaks:

2019. aasta müügituluks kujunes 86 518 tuhat eurot (2018.a. 70 730 tuhat eurot). Enamus müügitulust tuli peatöövõtu- ja projektijuhtimise lepingutest. Ehitusobjektid asusid valdavalt Eestis. Märkimisväärselt on kasvanud Läti tütarettevõtte osakaal, moodustades 2019.a.-l 13% müügitulust.

Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 2 797 tuhat eurot (2018.a. 1 765 tuhat eurot). Kasumi marginaal püsib endiselt madal. Surve tööjõutasule on suur ning järjepidev sisendhindade tõus võib tähendada veelgi madalamaid marginaale järgmisel perioodil.

2020.a. jätkub aktiivne ehitustegevus Eestis ja müügitöö Läti turul ehitustegevuse laiendamiseks.

2020.a. eesmärk on hoida müügitulu mahtu ja parendada ehitusprojektide läbiviimise efektiivsust.

OÜ Mapri Ehitus märkimisväärsamad ehitusobjektid 2019.a.olid:

Jahu 4 ja Suur-Patarei 13 büroohooned Tallinnas Kalamajas, Kulinaaria OÜ tootmishoone laiendus Tallinnas, ACE Logistikeskus Rae vallas, Annelinna tervisekeskuse ja tervisemaja ehitustööd Tartus, Raadimõisa korterelamud Tartus, Pikk 16 äri- ja korterelamu Pärnus, AS Väätsa Agro piimafarmikompleksi ehitustööd Türi vallas, Lõõla külas.

Investeeringud:

2019. aastal tehti investeeringuid masinatesse, tööriistadesse, kontoritehnikasse, arvutitesse ja arvutitarkvarasse kokku 183 tuhande euro eest (2018.a. 129 tuhande euro eest).

Personal:

31.12.2019 oli töötajate arv 149 (31.12.2018 101). Töötajate koguarvust moodustas 31.12.2019 seisuga insenertehniline ja kontori personal 87% ja ehitustöölised 13%. Keskmise töötajate arv taandatud täistööajale oli 2019. aastal 121 (2018.a. 90), tööjõukulud moodustasid 4 486 tuhat eurot (2018.a. 3 424 tuhat eurot), millest 132 tuhat eurot moodustas juhatause liikmete tasu.

Finantssuhtarvud:

	2019	2018
Müügitulu (tuhat eurot)	86 518	70 730
Brutokasumi marginaal %	4,72	4,42
Puhaskasum (tuhat eurot)	2 797	1 765
Puhaskasumi marginaal %	3,23	2,49
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,35	1,85
ROA	10,7	11,4
ROE	26,65	21,52

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu*100

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 068 716	2 924 003	2
Nõuded ja ettemaksed	12 392 908	8 881 009	3,5,23
Varud	3 164 272	1 211 494	4
Kokku käibevarad	20 625 896	13 016 506	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	766 542	645 885	6,7
Nõuded ja ettemaksed	4 499 611	1 596 050	3,23
Materiaalsed põhivarad	227 740	210 569	8
Immateriaalsed põhivarad	17 408	13 724	9
Kokku põhivarad	5 511 301	2 466 228	
Kokku varad	26 137 197	15 482 734	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	24 640	10,12
Võlad ja ettemaksed	11 159 994	4 820 439	5,13,23
Eraldised	4 107 870	2 179 826	14
Kokku lühiajalised kohustised	15 267 864	7 024 905	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	373 053	258 834	13
Kokku pikaajalised kohustised	373 053	258 834	
Kokku kohustised	15 640 917	7 283 739	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 036	6 036	16
Kohustuslik reservkapital	604	544	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 692 355	6 427 714	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 797 285	1 764 701	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	10 496 280	8 198 995	
Kokku omakapital	10 496 280	8 198 995	
Kokku kohustised ja omakapital	26 137 197	15 482 734	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	86 517 608	70 729 519	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-82 432 017	-67 600 935	19
Brutokasum (-kahjum)	4 085 591	3 128 584	
Turustuskulud	-135 233	-103 317	
Üldhalduskulud	-1 729 173	-1 156 918	20
Muud äritulud	132 705	73 283	18
Muud ärikulud	-154 576	-177 131	
Äri kasum (kahjum)	2 199 314	1 764 501	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	168 657	-220 958	7
Intressitulud	546 122	221 670	
Intressikulud	-3 037	-512	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 911 056	1 764 701	
Tulumaks	-113 771	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 797 285	1 764 701	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 797 285	1 764 701	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 199 314	1 764 501
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	138 824	141 738
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-6 055	-2 109
Muud korrigeerimised	0	-140 325
Kokku korrigeerimised	132 769	-696
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 958 595	-416 297
Varude muutus	-1 952 778	-10 263
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 389 308	-1 312 746
Kokku rahavood äritegevusest	3 810 018	24 499
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-182 874	-128 915
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	29 250	6 092
Antud laenud	-5 650 302	-1 553 400
Antud laenude tagasimaksed	4 513 401	829 094
Laekunud intressid	218 669	92 557
Laekunud dividendid	48 000	48 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 023 856	-706 572
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-24 640	-29 649
Makstud intressid	-3 038	-512
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	604
Makstud dividendid	-500 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-113 771	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-641 449	-29 557
Kokku rahavood	2 144 713	-711 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 924 003	3 635 633
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 144 713	-711 630
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 068 716	2 924 003

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	5 432	544	6 832 335	310 174	7 148 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 764 701		1 764 701
Muutused muudest omanike sissemaksetest	604				604
Muud muutused omakapitalis			-404 621	-310 174	-714 795
31.12.2018	6 036	544	8 192 415	0	8 198 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 797 285		2 797 285
Väljakuulutatud dividendid			-500 000		-500 000
Muutused reservides		60	-60		0
31.12.2019	6 036	604	10 489 640		10 496 280

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mapri Ehitus OÜ 2019. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019-31.12.2019.

Mapri Ehitus OÜ 2019. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, arusaadavuse, jätkuvuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Väheolulisi tehinguid on kajastatud lihtsustatud viisil. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Mapri Ehitus OÜ rakendab bilansi koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud skeemi ja kasumiaruande koostamisel lisas 2 toodud skeemi nr. 2.

Mapri Ehitus OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2019. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Mapri Ehitus (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtja Mapri Buve SIA finantsnäitajad.

OÜ Mapri Ehitus koostab täismahus raamatupidamise aruande ja järgib vastavaid avalikustamise nõudeid.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtjate vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtja loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtja varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtja tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtja müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtja tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtja netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtja müügist. Juhul, kui tütarettevõtja osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtja üle alla 50%, kuid mõju ettevõtja üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtja konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtja varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtjana, ühisettevõtjana või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtja esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu, viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevaid mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Raha ja raha ekvivalendid ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses muudesse ärikuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Nõuded, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste nõuetena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate kajastamist on käsitletud konsolideeritud aruande koostamise all. Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investorit tütar-ettevõtja.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõtjasse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investorit osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude (lõpetamata projektide materjal ja teenused) kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse valmidusastme meetodit.

Üldjuhul kantakse kõik ehitusega seotud otsekulud (kaubad, materjal, teenused) läbi pooleliolevate projektide muutuse algselt varudesse.

Lõpetamata projektide puhul fikseeritakse inventuuri aktiga igakuiselt projekti valmidusastme %, mille alusel siis korrigeeritakse poolelioleva projekti tulu ja kulu, vähendades bilansis kajastuvat lõpetamata projektide maksumust varudes ja tulevaste perioodide tulu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvara-investeeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse üldjuhul kuni 3 aasta jooksul, kulumit arvestatakse lineaarselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendilepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekuludused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimaksetähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Garantiireserv

Kontserni emaettevõtja on moodustanud eraldise ehitustöödele ehitaja poolt antava 2-5 aastase ehitusgarantii katteks. Garantiikohustus moodustatakse juhutuse otsusega, üldjuhul 0,5 % ehituslepingute müügitulust.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt [millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel]. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

OÜ Mapri Ehitus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. isikut, kes omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle;
 - b. juhtkonna liiget;
 - c. ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all;
 - d. ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
 - e. ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
 - f. teised isikud/ ettevõtted vastavalt SME IFRS 33.1, 33.2.
- Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel võetakse arvesse suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	5 068 716	2 924 003
Kokku raha	5 068 716	2 924 003

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 686 487	10 686 487		
Ostjatelt laekumata arved	10 739 731	10 739 731		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-53 244	-53 244		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 619 553	1 119 942	4 499 611	23
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	308 520	308 520		5
Muud nõuded	150 303	150 303		
Laenunõuded	132 385	132 385		
Intressinõuded	12 982	12 982		
Viitlaekumised	4 936	4 936		
Ettemaksed	127 656	127 656		
Tulevaste perioodide kulud	127 656	127 656		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 892 519	12 392 908	4 499 611	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 947 868	5 947 868		
Ostjatelt laekumata arved	6 187 652	6 187 652		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-239 784	-239 784		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 193 598	2 597 548	1 596 050	23
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	141 628	141 628		5
Muud nõuded	109 065	109 065		
Laenunõuded	94 900	94 900		
Intressinõuded	12 067	12 067		
Viitlaekumised	2 098	2 098		
Ettemaksed	84 900	84 900		
Tulevaste perioodide kulud	84 900	84 900		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 477 059	8 881 009	1 596 050	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang		
Lõpetamata ehitis		
Müügiks ostetud kaubad	67 250	51 950
Kaup müügiks	67 250	51 950
Ettemaksed varude eest	482 154	139 943
Ettemaksed tarnijatele	482 154	139 943
Ehitustööde tellijatelt saada	2 614 868	1 019 601
Kokku varud	3 164 272	1 211 494

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 479	770	2 250	811
Käibemaks	293 854		131 492	
Üksikisiku tulumaks		99 946		88 259
Sotsiaalmaks		177 443		156 272
Kohustuslik kogumispension		8 426		8 351
Töötuskindlustusmaksed		10 490		10 312
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			315	
Ettemaksukonto jääk	13 187		7 571	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	308 520	297 075	141 628	264 005

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
40103809274	Mapri Buve SIA	Läti	Elamute ja mitteluhoonete ehitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Mapri Buve SIA	2 800	2 800
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 800	2 800

Tütaretevõtteid kajastatakse aruandes soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12729019	Lubja Kodu OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	50	50
12587683	RVT Ehitus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	40	40
10649753	BioMari OÜ	Eesti	Mahedalt kasvatatud marjade töötlemine	32	32
12330895	EvoCon Grupp OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2019
Lubja Kodu OÜ	0				0
RVT Ehitus OÜ	535 472	-48 000	280 723	-1 653	766 542
BioMari OÜ	0				0
EvoCon Grupp OÜ	110 413			-110 413	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	645 885	-48 000	280 723	-112 066	766 542

Lubja Kodu OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kuna Mapri Ehitus OÜ osalus Lubja Kodu OÜ kahjumis ületas 31.12.2014 seisuga investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendati 31.12.2014 seisuga investeeringu bilansilist väärtust nullini. Sama seis eksisteeris ka 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017, 31.12.2018 ja 31.12.2019.

RVT Ehitus OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Muutused seisuga 31.12.2019:

- a) osalus investeeringuobjekti kasumis summas 280 723 eurot;
- b) makstud dividendid summas 48 000 eurot;
- c) omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsioon summas 1 653 eurot (firmaväärtuse amortisatsiooniperiood viis aastat).

EvoCon Grupp OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Kuna Mapri Ehitus OÜ osalus EvoCon Grupp OÜ kahjumis ületas 31.12.2019 seisuga investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendati 31.12.2019 seisuga investeeringu bilansilist väärtust nullini.

BioMari OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Kuna Mapri Ehitus OÜ osalus BioMari OÜ kahjumis ületas 31.12.2018 seisuga investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendati 31.12.2018 seisuga investeeringu bilansilist väärtust nullini. Sama seis eksisteeris ka 31.12.2019.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	108 925	502 579	611 504	79 919	691 423
Akumuleeritud kulum	-69 234	-358 721	-427 955	-49 230	-477 185
Jääkmaksumus	39 691	143 858	183 549	30 689	214 238
Ostud ja parendused	37 647	78 336	115 983	11 977	127 960
Muud ostud ja parendused	37 647	78 336	115 983	11 977	127 960
Amortisatsioonikulu	-30 111	-83 326	-113 437	-14 210	-127 647
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-549	-549		-549
Müügid (jääkmaksumuses)		-3 433	-3 433		-3 433
31.12.2018					
Soetusmaksumus	135 684	546 112	681 796	91 896	773 692
Akumuleeritud kulum	-88 457	-411 226	-499 683	-63 440	-563 123
Jääkmaksumus	47 227	134 886	182 113	28 456	210 569
Ostud ja parendused	86 903	76 206	163 109	3 299	166 408
Muud ostud ja parendused	86 903	76 206	163 109	3 299	166 408
Amortisatsioonikulu	-39 328	-74 699	-114 027	-12 015	-126 042
Müügid (jääkmaksumuses)		-23 195	-23 195		-23 195
31.12.2019					
Soetusmaksumus	214 595	559 575	774 170	93 195	867 365
Akumuleeritud kulum	-119 793	-446 377	-566 170	-73 455	-639 625
Jääkmaksumus	94 802	113 198	208 000	19 740	227 740

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	29 250	6 092
Arvutid ja arvutisüsteemid	0	175
Muud masinad ja seadmed	29 250	5 917
Kokku	29 250	6 092

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	46 419	46 419
Akumuleeritud kulum	-19 559	-19 559
Jääkmaksumus	26 860	26 860
Amortisatsioonikulu	-13 136	-13 136
31.12.2018		
Soetusmaksumus	37 835	37 835
Akumuleeritud kulum	-24 111	-24 111
Jääkmaksumus	13 724	13 724
Ostud ja parendused	16 466	16 466
Amortisatsioonikulu	-12 782	-12 782
31.12.2019		
Soetusmaksumus	52 034	52 034
Akumuleeritud kulum	-34 626	-34 626
Jääkmaksumus	17 408	17 408

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
SEB Liising AS	7 552	7 552	3.k.Euribor+2,35%	EUR	15.07.2019
Luminor Bank AS	17 088	17 088	6.k.Euribor+1,6%	EUR	28.09.2019
Kapitalirendikohustised kokku	24 640	24 640			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed		16 361
Kokku		16 361

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	179 327	167 119
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	181 838	151 160
1-5 aasta jooksul	178 133	169 926

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	24 640	24 640			10
Laenukohustised kokku	24 640	24 640			

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	10 141 978	9 803 518	338 460	
Võlad töövõtjatele	709 779	675 186	34 593	
Maksuvõlad	297 075	297 075		5
Muud võlad	607	607		
Muud viitvõlad	607	607		
Saadud ettemaksed	383 608	383 608		
Muud saadud ettemaksed	383 608	383 608		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 533 047	11 159 994	373 053	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 363 990	4 105 156	258 834	
Võlad töövõtjatele	427 466	427 466		
Maksuvõlad	264 005	264 005		5
Muud võlad	432	432		
Muud viitvõlad	432	432		
Saadud ettemaksed	23 380	23 380		
Muud saadud ettemaksed	23 380	23 380		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 079 273	4 820 439	258 834	

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Garantiitööde reserv	338 546	593 004	-631 550	300 000
Alltöövõtjatele eraldatud reserv	1 804 922	1 943 308		3 748 230
Pangagarantiitasude reserv	36 358	79 245	-55 963	59 640
Kokku eraldised	2 179 826	2 615 557	-687 513	4 107 870
Sealhulgas:				
Lühiajalised	2 179 826	2 615 557	-687 513	4 107 870
Garantiieraldis	338 546	593 004	-631 550	300 000
Muud eraldised	1 841 280	2 022 553	-55 963	3 807 870
	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Garantiitööde reserv	350 000	391 897	-403 351	338 546
Alltöövõtjatele eraldatud reserv	2 956 926	-1 152 004		1 804 922
Pangagarantiitasude reserv	0	67 132	-30 774	36 358
Kokku eraldised	3 306 926	-692 975	-434 125	2 179 826
Sealhulgas:				
Lühiajalised	3 306 926	-692 975	-434 125	2 179 826
Garantiieraldis	350 000	391 897	-403 351	338 546
Muud eraldised	2 956 926	-1 084 872	-30 774	1 841 280

Kontsern on moodustanud eraldise ehitustöödele ehitaja poolt antava 2-5-aastase ehitusgarantii katteks. Garantii kohustus moodustatakse 0,5% ehituslepingute müügitulust.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 391 711	6 553 884
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 097 928	1 638 471
Antud garantiid	5 382 745	2 762 229
Kokku tingimuslikud kohustised	15 872 384	10 954 584

2019

Mapri Ehitus OÜ poolt ehitusobjektidele antava ehitusgarantii katteks on 2019a. aasta 31. detsembri seisuga pank garantii andnud 5 002 010 eurole (sh 190 000 eurot sidusettevõtja RVT Ehitus OÜ käendusena).

SIA Mapri Buve poolt ehitusobjektidele antava ehitusgarantii katteks on Läti kindlustusseltsid garantii andnud 380 735 eurole.

2018

Mapri Ehitus OÜ poolt ehitusobjektidele antava ehitusgarantii katteks on 2018. aasta 31. detsembri seisuga pank garantii andnud 2 762 229 eurole (sh 40 000 eurot sidusettevõtja RVT Ehitus OÜ käendusena).

Ettevõtte kohustuste täitmise tagamiseks on Luminor Bank AS kasuks seatud tagatisena kommertspant summas 6 000 000 eurot, esimene

kuni kuues järjekohat ettevõtte vallasvarale.

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	6 036	6 036
Osade arv (tk)	2	2
Kontserni emaettevõtte osakapital seisuga 31.12.19 koosneb kahest osast 1.osa nimiväärtusega 5432 eurot ja 2.osa nimiväärtusega 604 eurot, mille eest on täielikult tasutud.		

2019. aastal kuulutati välja ja maksti osanikele dividende summas 500 000 eurot.

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	74 678 166	67 406 716
Läti	11 839 442	3 322 803
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 517 608	70 729 519
Kokku müügitulu	86 517 608	70 729 519
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projekti juhtimine ja peatöövõtt	86 266 500	70 441 825
Materjalide edasimüük	86 284	230 215
Muu nõustamine	2 400	6 150
Muu	162 424	51 329
Kokku müügitulu	86 517 608	70 729 519

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	9 060	2 659
Traavid, viivised ja hüvitised	123 522	69 979
Muud	123	645
Kokku muud äritulud	132 705	73 283

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	4 402 343	1 254 729
Alltöövõtutööd	74 034 723	62 906 718
Tööjõukulud	3 702 981	2 927 423
Muud	291 970	512 065
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	82 432 017	67 600 935

Lisa 20 Üldhalduskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	68 645	54 689
Transpordikulud	174 233	118 673
Mitmesugused bürookulud	132 159	88 923
Lähetuskulud	23 287	38 060
Koolituskulud	237 028	95 023
Tööjõukulud	783 412	496 868
Amortisatsioonikulu	74 279	92 014
Muud	127 641	78 200
Ostetud teenused ja konsultatsioonid	108 489	94 468
Kokku üldhalduskulud	1 729 173	1 156 918

Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 400 857	2 626 613
Sotsiaalmaksud	1 085 536	797 678
Kokku tööjõukulud	4 486 393	3 424 291
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	121	90
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	118	87
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Aruandeaastal maksti audiitorettevõtjale auditi tasudeks 6445 eurot.

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	3 005	549
Trahvid, viivised ja hüvitised	100 000	519
Lootusetud nõuded	49 590	172 791
Muud	1 981	3 272
Kokku muud ärikulud	154 576	177 131

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Mapri OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	22 749	0	133 334	1 925
Sidusettevõtjad	109 210	1 941 602	132 482	499 094
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 513 588	2 650	4 062 788	2 692
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	39 650	466 080	580 321

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
Tütarettevõtjad	570 000	690 000	8 412	Erinev	EUR	Erinev
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtjad	17 155	42 000		Intressiarvestus peatatud	EUR	31.12.2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Teised samasse kons.gruppi kuuluvad ettevõtjad	4 294 261	3 170 000	166 748	Erinev		Erinev

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad						
Tütarettevõtjad	135 000	215 000	40	Erinev	EUR	Erinev
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtjad	13 600	32 500		Intressiarvestus peatatud	EUR	31.12.2019
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Teised samasse kons.gruppi kuuluvad ettevõtjad	1 461 300	684 333	85 149	Erinev		Erinev

Garantiid

2019	Antud garantiid
Sidusettevõtjad	
RVT Ehitus OÜ	190 000
2018	Antud garantiid
Sidusettevõtjad	
RVT Ehitus OÜ	40 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	372			
Tütarettevõtjad	917	194 634	1 221 294	75 921
Sidusettevõtjad	5 976 978	479 215	4 563 287	51 815
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	55 165	16 163	40 983	19 184
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 898 153	2 313 617	8 000 927	2 505 355
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		233 967		467 557

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	132 471	141 986

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 033 323	2 917 211
Nõuded ja ettemaksed	11 594 394	8 793 989
Varud	938 468	499 313
Kokku käibevarad	17 566 185	12 210 513
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	769 342	648 685
Nõuded ja ettemaksed	4 499 611	1 596 050
Materiaalsed põhivarad	142 739	199 728
Immateriaalsed põhivarad	10 773	13 724
Kokku põhivarad	5 422 465	2 458 187
Kokku varad	22 988 650	14 668 700
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	24 640
Võlad ja ettemaksed	9 900 831	4 461 279
Eraldised	2 774 116	1 926 566
Kokku lühiajalised kohustised	12 674 947	6 412 485
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	373 053	258 834
Kokku pikaajalised kohustised	373 053	258 834
Kokku kohustised	13 048 000	6 671 319
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 036	6 036
Kohustuslik reservkapital	604	544
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 490 741	6 368 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 443 269	1 622 042
Kokku omakapital	9 940 650	7 997 381
Kokku kohustised ja omakapital	22 988 650	14 668 700

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	74 872 800	68 393 773
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-71 277 990	-65 560 002
Brutokasum (-kahjum)	3 594 810	2 833 771
Turustuskulud	-135 233	-103 317
Üldhalduskulud	-1 599 055	-1 132 147
Muud äritulud	132 705	73 283
Muud ärikulud	-153 576	-53 423
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 839 651	1 618 167
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	168 657	-220 959
Intressitulud	550 899	225 346
Intressikulud	-2 938	-512
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 556 269	1 622 042
Tulumaks	-113 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 443 269	1 622 042

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 839 651	1 618 167
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	124 965	139 396
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-6 055	-2 109
Kokku korrigeerimised	118 910	137 287
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 363 247	4 253
Varude muutus	-439 154	-10 263
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 401 320	-1 615 608
Kokku rahavood äritegevusest	3 557 480	133 836
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-88 220	-118 239
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	29 250	6 092
Antud laenud	-6 220 302	-1 688 400
Antud laenude tagasimaksed	5 203 401	1 044 093
Laekunud intressid	227 081	92 597
Laekunud dividendid	48 000	48 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-800 790	-615 857
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-24 640	-29 649
Makstud intressid	-2 938	-512
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	604
Makstud dividendid	-500 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-113 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-640 578	-29 557
Kokku rahavood	2 116 112	-511 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 917 211	3 428 789
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 116 112	-511 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 033 323	2 917 211

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	5 432	544	6 454 547	6 460 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 622 042	1 622 042
Emiteeritud osakapital	604			604
Muud muutused omakapitalis			-85 788	-85 788
31.12.2018	6 036	544	7 990 801	7 997 381
Aruandeaasta kasum (kahjum)		60	2 443 269	2 443 329
Väljakuulutatud dividendid			-500 000	-500 000
Muutused reservides			-60	-60
31.12.2019	6 036	604	9 934 010	9 940 650

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2020

Osaühing Mapri Ehitus (registrikood: 10131080) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ROOS	Juhatuse liige	01.04.2020
PRIIT JAAGANT	Juhatuse liige	01.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Mapri Ehitus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Mapri Ehitus ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 arvamusale.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi 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 märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infot 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 grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamus eest.

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/

Raul Randväli

Vandeauditori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Auditoorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

02.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Mapri Ehitus (registrikood: 10131080) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	02.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 692 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 797 285
Kokku	10 489 640
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 489 640
Kokku	10 489 640

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 692 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 797 285
Kokku	10 489 640
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 489 640
Kokku	10 489 640

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	74595123	99.63%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6087222
E-posti aadress	mapri@mapri.eu
Veebilehe aadress	mapri.eu