

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Mapri Ehitus

registrikood: 10131080

tänava/talu 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
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 10 Kapitalirent	18
Lisa 11 Kasutusrent	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 13 Eraldised	21
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 15 Osakapital	22
Lisa 16 Müügitulu	22
Lisa 17 Muud äritulud	22
Lisa 18 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	23
Lisa 19 Üldhalduskulud	23
Lisa 20 Tööjõukulud	23
Lisa 21 Muud ärikulud	24
Lisa 22 Seotud osapooled	24
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Tegevusaruanne

Mapri Ehitus OÜ emaettevõtjaks on 31.12.2018 seisuga Mapri OÜ (reg.nr. 14056211). Kontserni konsolideeritud aruande koostab Mapri OÜ, Mapri Ehitus OÜ koostab aruandeaasta kohta konsolideerimata majandusaasta aruande.

Mapri Ehitus OÜ põhitegevusaladeks on:

- Peatöövõtt ja projektijuhtimine
- Põllumajandusehitus
- Betoontööd

Üldised majandustulemused 2018. aastal ja eesmärgid 2019. aastaks:

2018. aasta müügituluks kujunes 68 394 tuhat eurot (2017.a. 63 880 tuhat eurot). Enamus müügitulust tuli peatöövõtu- ja projektijuhtimise lepingutest. Ehitusobjektid asusid valdavalt Eestis, kaks objekti asus Lätis. Lisaks projektijuhtimisele teostati oma tööjõuga betoonitööd.

Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 1 622 tuhat eurot (2017.a. 447 tuhat eurot). Kasumi marginaal püsib endiselt madal. Surve tööjõutasule on suur ning järjepidev sisendhindade tõus võib tähendada veelgi madalamaid marginaale järgmisel perioodil.

2019.a. jätkub aktiivne ehitustegevus Eestis ja müügitöö Läti turul ehitustegevuse laiendamiseks. Lätis teostatakse ehitustegevust läbi tütarettevõtte SIA Mapri Buve.

2019.a. eesmärk on hoida müügitulu mahtu ja parendada ehitusprojektide läbiviimise efektiivsust.

OÜ Mapri Ehitus märkimisväärsamad ehitusobjektid 2018.a.olid:

Skyline kortermajad ja Filmi-Tuukri tänava kortermajad Tallinnas, Woho 2. etapp Tallinnas, Karulaugu spordihoone Viimsis, Kolde Selver Tallinnas, Metalli 5 ärihoone Tallinnas, MAN autokeskus Tartus, HTR kaubandus- ja büroohoone Tartus, Pikk 16 äri- ja korterelamu Pärnus, Weiss OÜ laudakompleks Pärnus.

Investeeringud:

2018. aastal tehti investeeringuid masinatesse, tööriistadesse, kontoritehnikasse, arvutitesse ja arvutitarkvarasse kokku 118 239 euro eest (2017.a. 128 471 euro eest).

Personal:

31.12.2018 oli töötajate arv 91 (31.12.2017 80). Töötajate koguarvust moodustas 31.12.2018 seisuga insenertehniline ja kontori personal 81% ja ehitustöölised 19%. Keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale oli 2018. aastal 80 (2017.a. 67), tööjõukulud moodustasid 3 174 252 eurot (2017.a. 2 361 470 eurot), millest 141 986 eurot moodustas juhatuse liikmete tasu.

Finantssuhtarvud:

	2018	2017
Müügitulu, eurodes	68 393 773	63 879 857
Brutokasumi marginaal %	4,14%	2,92%
Puhaskasum, eurodes	1 622 042	446 533

Puhaskasumi marginaal %	2,37%	0,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,90	1,34
ROA %	11,06%	3,02%
ROE %	20,28%	6,91%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu*100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Mapri Ehitus OÜ tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Aruandeaastal ei tehtud olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 917 211	3 428 789	2
Nõuded ja ettemaksed	8 793 989	7 016 236	3,5,22
Varud	499 313	489 051	4
Kokku käibevarad	12 210 513	10 934 076	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	648 685	1 003 432	6,7
Nõuded ja ettemaksed	1 596 050	2 601 000	3,22
Materiaalsed põhivarad	199 728	211 731	8
Immateriaalsed põhivarad	13 724	26 860	9
Kokku põhivarad	2 458 187	3 843 023	
Kokku varad	14 668 700	14 777 099	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 640	29 649	10
Võlad ja ettemaksed	4 461 279	5 079 461	5,12,22
Eraldised	1 926 566	3 071 916	13
Kokku lühiajalised kohustised	6 412 485	8 181 026	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	24 640	10
Võlad ja ettemaksed	258 834	110 910	12
Kokku pikaajalised kohustised	258 834	135 550	
Kokku kohustised	6 671 319	8 316 576	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 036	5 432	15
Kohustuslik reservkapital	544	544	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 368 759	6 008 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 622 042	446 533	
Kokku omakapital	7 997 381	6 460 523	
Kokku kohustised ja omakapital	14 668 700	14 777 099	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	68 393 773	63 879 857	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-65 560 002	-62 012 513	18
Brutokasum (-kahjum)	2 833 771	1 867 344	
Turustuskulud	-103 317	-84 456	
Üldhalduskulud	-1 132 147	-899 890	19
Muud äritulud	73 283	163 217	17
Muud ärikulud	-53 423	-220 275	21
Ärikasum (kahjum)	1 618 167	825 940	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-220 959	-528 713	
Intressitulud	225 346	293 710	
Intressikulud	-512	-1 753	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-142 601	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 622 042	446 583	
Tulumaks	0	-50	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 622 042	446 533	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 618 167	825 940
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	139 396	155 488
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 109	-36 065
Muud korrigeerimised	0	-36 187
Kokku korrigeerimised	137 287	83 236
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 253	944 651
Varude muutus	-10 263	508 693
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 615 608	631 740
Kokku rahavood äritegevusest	133 836	2 994 260
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-118 239	-103 930
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	6 092	87 650
Antud laenud	-1 688 400	-2 189 633
Antud laenude tagasimaksed	1 044 093	949 907
Laekunud intressid	92 597	184 898
Laekunud dividendid	48 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-615 857	-1 071 108
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-29 649	-91 564
Makstud intressid	-512	-1 891
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	604	0
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-50 050
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 557	-143 505
Kokku rahavood	-511 578	1 779 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 428 789	1 649 142
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-511 578	1 779 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 917 211	3 428 789

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	5 432	544	6 008 014	6 013 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)			446 533	446 533
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mapri Ehitus OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018 - 31.12.2018.

Käesoleva aastaaruande puhul on tegemist täismahus raamatupidamise aruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (RT I, 30.12.2015, 4 - jõust. 01.01.2017), 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 arvestusprintsipi 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 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Mapri Ehitus OÜ on raamatupidamise seaduse kohaselt vabastatud konsolideeritud aastaaruande koostamisest, kuna tema osadest 100% kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Konsolideeriva üksuse ärinimi on Mapri OÜ, reg.nr. 14056211, registrisse kantud asukoht Valga maakond, Otepää vald, Tõutsi küla, Joosti, 67303

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul, 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 nõuetenä.

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 individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle teisel ettevõtjal on valitsev mõju. Tütarettevõtja loetakse emasettevõtja kontrolli all olevaks, kui emasettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Emasettevõtja konsolideerimata aruandes kajastatakse tütarettevõtjaid soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtja.

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

Emasettevõtja konsolideerimata aruandes kajastatakse sidusettevõtjaid kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis, omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooni ja võimalike allahindlustega, omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtja 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. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt 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 muude ärikuludena. 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 bilansil 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 valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

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

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtja 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. Kuludesse 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 tööeest. 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 põhivarale. 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 nüüdisväärtuses, 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 otsekulutused 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 õiglases 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 ettevõtjal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg 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

Ettevõtja on moodustanud eraldise ehitustöödele ehitaja poolt antava 2-5 aastase ehitusgarantii katteks. Garantiikohustus moodustatakse juhatuse 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 õiglasest 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

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. 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:

- isikut, kes omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle;
- juhtkonna liiget;
- ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all;
- ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	2 917 211	3 428 789
Kokku raha	2 917 211	3 428 789

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 779 349	5 779 349		
Ostjatelt laekumata arved	6 019 133	6 019 133		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-239 784	-239 784		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 317 234	2 721 184	1 596 050	22
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	106 524	106 524		5
Muud nõuded	109 065	109 065		
Laenunõuded	94 900	94 900		
Intressinõuded	12 067	12 067		
Viitlaekumised	2 098	2 098		
Ettemaksed	77 867	77 867		
Tulevaste perioodide kulud	77 867	77 867		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 390 039	8 793 989	1 596 050	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 659 196	5 659 196		
Ostjatelt laekumata arved	5 853 226	5 853 226		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-194 030	-194 030		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 503 739	902 739	2 601 000	22
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 771	22 771		5
Muud nõuded	158 207	158 207		
Laenunõuded	128 660	128 660		
Intressinõuded	14 747	14 747		
Viitlaekumised	14 800	14 800		
Ettemaksed	50 390	50 390		
Tulevaste perioodide kulud	50 390	50 390		
Muud nõuded tellijatelt	222 933	222 933		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 617 236	7 016 236	2 601 000	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	51 950	51 950
Kaup müügiks	51 950	51 950
Ettemaksed varude eest	14 814	2 104
Ettemaksed tarnijatele	14 814	2 104
Ehitustööde tellijatelt saada	432 549	434 997
Kokku varud	499 313	489 051

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		811		510
Käibemaks	98 638		11 501	119 685
Üksikisiku tulumaks		83 903		59 219
Sotsiaalmaks		147 669		107 283
Kohustuslik kogumispension		8 351		6 105
Töötuskindlustusmaksed		10 312		7 474
Intress				2
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	315			2 823
Ettemaksukonto jääk	7 571		11 270	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106 524	251 046	22 771	303 101

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
40103809274	Mapri Buve SIA	Läti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	100	100
12395156	Materra OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	60	0
12809907	Reterra Estate OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	66.67	0
11679466	OÜ Mapri Projekt	Eesti	Ärinime kaitsmine	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Muud muutused	31.12.2018
Mapri Buve SIA	2 800		2 800
Mattera OÜ	1 500	-1 500	0
Reterra Estate OÜ	2 000	-2 000	0
OÜ Mapri Projekt	5 500	-5 500	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	11 800	-9 000	2 800

Tütarettevõtteid kajastatakse aruandes soetusmaksumuse meetodil.

26.04.2018 sõlmitud notariaalse lepinguga jagunes Osaühing Mapri Ehitus eraldumise teel ja andis eraldatava varana 100% -liselt Mapri OÜ-le üle äriühingud Mattera OÜ, Mattera Kodu OÜ, OÜ Mapri Projekt, Reterra Estate OÜ. Ei jaguneva ega omandava äriühingu osakapitalid ei muutunud, jagunemisel juurdemakseid ei tehtud.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12729019	Lubja Kodu OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	50	50
12628376	Mattera Kodu OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	49	0
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	31.12.2017	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Lubja Kodu OÜ	0				0
Mattera Kodu OÜ	76 789			-76 789	0
RVT Ehitus OÜ	558 594	-48 000	29 837	-4 959	535 472
BioMari OÜ	256 774		-256 774		0
EvoCon Grupp OÜ	99 475	-15 000	25 938		110 413
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	991 632	-63 000	-200 999	-81 748	645 885

Lubja Kodu OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kuna Mapri Ehitus OÜ osalus Lubja Kodu OÜ kahjumis ületas 31.12.2014

seisuga investeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendati 31.12.2014 seisuga investeringu bilansilist väärtust nullini. Sama seis eksisteeris ka 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017 ja 31.12.2018.

Materra Kodu OÜ osalust kajastati kapitaliosaluse meetodil.

26.04.2018 sõlmitud notariaalse lepinguga jagunes Osaühing Mapri Ehitus eraldumise teel ja andis eraldatava varana 100% -liselt Mapri OÜ-le üle äriühingud Materra OÜ, Materra Kodu OÜ, OÜ Mapri Projekt, Reterra Estate OÜ. Ei jaguneva ega omandava äriühingu osakapitalid ei muutunud, jagunemisel juurdemakseid ei tehtud.

RVT Ehitus OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Muutused seisuga 31.12.2018:

- a) osalus investeringuobjekti kasumis summas 29 837 eurot;
- b) makstud dividendid summas 48 000 eurot;
- c) omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsioon summas 4 959 eurot (firmaväärtuse amortisatsiooniperiood viis aastat).

EvoCon Grupp OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Muutused seisuga 31.12.2018:

- a) osalus investeringuobjekti kasumis summas 25 938 eurot;
- b) määratud dividendid summas 15 0000 eurot.

BioMari OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Kuna Mapri Ehitus OÜ osalus BioMari OÜ kahjumis ületas 31.12.2018 seisuga investeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendati 31.12.2018 seisuga investeringu bilansilist väärtust nullini.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	90 221	574 041	664 262	80 619	744 881
Akumuleeritud kulum	-52 242	-358 530	-410 772	-40 076	-450 848
Jääkmaksumus	37 979	215 511	253 490	40 543	294 033
Ostud ja parendused	23 160	85 361	108 521	4 400	112 921
Muud ostud ja parendused	23 160	85 361	108 521	4 400	112 921
Amortisatsioonikulu	-23 937	-105 447	-129 384	-14 254	-143 638
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-18	-51 567	-51 585		-51 585
31.12.2017					
Soetusmaksumus	103 906	502 579	606 485	79 919	686 404
Akumuleeritud kulum	-66 722	-358 721	-425 443	-49 230	-474 673
Jääkmaksumus	37 184	143 858	181 042	30 689	211 731
Ostud ja parendused	32 136	74 126	106 262	11 977	118 239
Amortisatsioonikulu	-29 007	-83 043	-112 050	-14 210	-126 260
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-549	-549		-549
Müügid		-3 433	-3 433		-3 433
31.12.2018					
Soetusmaksumus	125 154	541 902	667 056	91 896	758 952
Akumuleeritud kulum	-84 841	-410 943	-495 784	-63 440	-559 224
Jääkmaksumus	40 313	130 959	171 272	28 456	199 728

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	175	83
Arvutid ja arvutisüsteemid	175	83
Muud materiaalsed põhivarad	5 917	87 567
Kokku	6 092	87 650

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	11 699	18 500	30 199
Akumuleeritud kulum	-7 038		-7 038
Jääkmaksumus	4 661	18 500	23 161
Ostud ja parendused	14 050	1 500	15 550
Amortisatsioonikulu	-11 851		-11 851
Ümberliigitamised	20 000	-20 000	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	45 749	0	45 749
Akumuleeritud kulum	-18 889	0	-18 889
Jääkmaksumus	26 860	0	26 860
Amortisatsioonikulu	-13 136	0	-13 136
31.12.2018			
Soetusmaksumus	37 165	0	37 165
Akumuleeritud kulum	-23 441	0	-23 441
Jääkmaksumus	13 724	0	13 724

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
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				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
DNB Pank AS	13 467	13 467		6.k.Euribor+2,15%	EUR	28.05.2018
SEB Liising AS	20 236	12 684	7 552	3.k.Euribor+2,35%	EUR	15.07.2019
DNB Pank AS	20 586	3 498	17 088	6.k.Euribor+1,6%	EUR	28.09.2019
Kapitalirendikohustised kokku	54 289	29 649	24 640			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	16 361	38 237
Kokku	16 361	38 237

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	167 119	123 883
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	151 160	102 301
1-5 aasta jooksul	169 926	118 518

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 064 028	3 805 194	258 834	
Võlad töövõtjatele	381 228	381 228		
Maksuvõlad	251 046	251 046		5
Muud võlad	432	432		
Muud viitvõlad	432	432		
Saadud ettemaksed	23 379	23 379		
Muud saadud ettemaksed	23 379	23 379		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 720 113	4 461 279	258 834	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 311 137	4 200 227	110 910	
Maksuvõlad	303 101	303 101		5
Muud võlad	286 021	286 021		
Muud viitvõlad	286 021	286 021		
Saadud ettemaksed	290 112	290 112		
Muud saadud ettemaksed	290 112	290 112		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 190 371	5 079 461	110 910	

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Garantiitööde reserv	300 000	303 474	-453 474	150 000
Alltöövõtjatele eraldatud reserv	1 962 657	959 259		2 921 916
Muu eraldis	36 187	-36 187		0
Kokku eraldised	2 298 844	1 226 546	-453 474	3 071 916
Sealhulgas:				
Lühiajalised	2 298 844	1 226 546	-453 474	3 071 916
Garantiieraldis	300 000	303 474	-453 474	150 000
Muud eraldised	1 998 844	923 072		2 921 916
	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Garantiitööde reserv	150 000	353 351	-203 351	300 000
Alltöövõtjatele eraldatud reserv	2 921 916	-1 331 708		1 590 208
Pangagarantiitasude reserv	0	67 132	-30 774	36 358
Kokku eraldised	3 071 916	-911 225	-234 125	1 926 566
Sealhulgas:				
Lühiajalised	3 071 916	-911 225	-234 125	1 926 566
Garantiieraldis	150 000	353 351	-203 351	300 000
Muud eraldised	2 921 916	-1 264 576	-30 774	1 626 566

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

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 392 593	5 163 638
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 598 148	1 290 909
Antud garantiid	2 762 229	3 768 539
Kokku tingimuslikud kohustised	10 752 970	10 223 086

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 kommertsipant summas 6 000 000 eurot, esimene kuni kuues järjekoh.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	6 036	5 432
Osade arv (tk)	2	1
Ettevõtja osakapital seisuga 31.12.18 koosneb kahest osast 1.osa nimiväärtusega 5432 eurot ja 2.osa nimiväärtusega 604 eurot (seisuga 31.12.17: 1.osa nimiväärtusega 5432 eurot), mille eest on täielikult tasutud.		

2018. aastal osanikele dividende välja ei kuulutatud ja välja ei makstud.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Läti	987 057	2 628 188
Eesti	67 406 716	61 251 669
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	68 393 773	63 879 857
Kokku müügitulu	68 393 773	63 879 857
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimine ja peatöövõtt	68 092 745	63 464 032
Materjalide edasimüük	243 549	378 542
Muu nõustamine	6 150	10 000
Muu	51 329	27 283
Kokku müügitulu	68 393 773	63 879 857

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	2 659	37 249
Trahvid, viivised ja hüvitised	69 979	80 044
Muud	645	45 924
Kokku muud äritulud	73 283	163 217

Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	276 209	396 784
Alltöövõttutööd	62 202 814	58 787 789
Tööjõukulud	2 677 384	2 050 045
Muud	403 595	777 895
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	65 560 002	62 012 513

Lisa 19 Üldhalduskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	42 302	34 833
Transpordikulud	117 156	104 531
Mitmesugused bürookulud	88 923	55 030
Lähetuskulud	38 060	20 746
Koolituskulud	95 023	52 919
Tööjõukulud	496 868	311 425
Amortisatsioonikulu	92 014	119 156
Muud	74 908	106 578
Ostetud teenused ja konsultatsioonid	86 893	94 672
Kokku üldhalduskulud	1 132 147	899 890

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 376 574	1 767 271
Sotsiaalmaksud	797 678	594 199
Kokku tööjõukulud	3 174 252	2 361 470
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	80	67
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	78	65
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Aruandeaastal maksti audiitorettevõtjale auditi tasudeks 2000 eurot.

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	549	1 184
Trahvid, viivised ja hüvitised	519	1 061
Lootusetud nõuded	49 583	218 030
Muud	2 772	0
Kokku muud ärikulud	53 423	220 275

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	136 970	1 925	3 353 969	1 359
Sidusettevõtjad	1 432	630 144	150 010	589 351
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 062 788	2 692		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	466 080	580 321		658 024

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Mapri Buve SIA	135 000	215 000	0-5%	EUR	erinev
Sidusettevõtjad					
Lubja Kodu OÜ	13 600	32 500	intressiarvestus peatatud	EUR	31.12.2019
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Reterra Estate OÜ	1 461 300	684 333	3-10%	EUR	erinev

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Reterra Estate OÜ	1 817 133	723 200	6,5%-10%	EUR	erinev
Sidusettevõtjad					
Lubja Kodu OÜ	29 500	194 000	intressiarvestus peatatud	EUR	31.12.2019

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	1 221 294	75 921	2 219 641	33 569
Sidusettevõttjad	4 563 287	51 815	3 672 354	83 529
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	40 983	19 184		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	8 000 927	2 505 355	6 251 297	184 538
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		467 557		6 178

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	141 986	133 788

Vältimaks sidusettevõtja Lubja Kodu OÜ pankrotimenetluse algatamist (ettevõtte omakapital püsivalt miinuses) peatati ajutiselt Lubja Kodu OÜ laenudelt laenuintressi arvestus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2019

Osaühing Mapri Ehitus (registrikood: 10131080) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ROOS	Juhatuse liige	07.05.2019
PRIIT JAAGANT	Juhatuse liige	07.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Mapri Ehitus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Mapri Ehitus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 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 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 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 lahknab raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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 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, väaresitiste 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 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeauditori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Auditorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

08.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Mapri Ehitus (registrikood: 10131080) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	08.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 368 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 622 042
Kokku	7 990 801
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	60
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 990 741
Kokku	7 990 801

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 368 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 622 042
Kokku	7 990 801
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	60
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 990 741
Kokku	7 990 801

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	68092745	99.56%	Jah

Sidevahendid

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