

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Maakri KVF

registrikood: 10905854

tänavatalu nimi, Kotkapoja tn 2a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10615

telefon: +372 5041777

e-posti aadress: urmas@maakri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Osaühing Maakri KVF asutati oktoobris 2002.a. Osaühingu asutamise eesmärgiks oli kinnisvarainvesteeringute soetamine renditulu teenimise eesmärgil.

Perioodil 01.01.2021-31.12.2021 põhitegevuseks oli:

- kinnisvara rent,
- kinnivaratehingud ja kinnisvara arendus,
- kinnisvara haldamine ja teenindamine.

Aruande perioodil võõrandati kõik kinnistud, mis teenisid renditulu. Vana-Viru 4 võõrandati 26.04.2021.a; Maakri 28a ja kõik teised kinnistud 07.09.2021.a. Kinnistud võõrandati koos rendilepingutega.

Maakri 28a ja teiste kinnistute võõrandamise eest tasumise tähtajad on - 10% 07.09.2021 ; 10% 07.09.2022; ja ülejäänud summa 07.09.2026.a.

Samas ostja kohustub tasuma intressi igakuiselt kuni ostuhinna täieliku tasumiseni.

Aruande perioodi käive oli 247 329 eurot, kasum oli 9 969 333 eurot., sellest kinnivara müügikasum oli 8 807 009 eurot.

18.03.2022.a sõlmiti OÜ Maakri KVF, Andrimen OÜ ja Maakri OÜ ühinemisleping. Lepingu eesmärgiks on äriregistrisse kantud ühendatavate ühingute likvideerimismenetluseta ühinemine, kusjuures ühendatud ühingud loetakse lõppenuks ühinemise kandmisega ühendava ühingu asukoha äriregistrisse. Pärast vastava kande tegemist läheb ühendatavate ühingute vara üle ühendavale ühingule. Ühendajaks on OÜ Maakri KVF.

Põhilised majandussuhtarvud.	2021	2020
Lühiajal.kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajal.koh) Current Ratio	21,2	0,01
Likviidsuskordaja (Käibevara-varud)/lühiajal.koh.) Quick Ratio	21,2	0,01
Võõrkapitali osatähtsus (Kohustused/passiva) DebitEquity Ratio	0,005	0,30
Omakapitali kordaja (Kohustused/ Omakapital)	0,005	0,43
Varade tulukus e.ROA (Puhaskasum/per.keskm.aktivad)	1,17	0,08
Omakapitali tulukus ROE (A.aasta kasum/omakapitali)	0,65	0,11

Urmas Kivisalu
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	193 905	69	
Nõuded ja ettemaksed	1 378 440	21 772	3
Kokku käibevarad	1 572 345	21 841	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 388 380	1 110 424	4
Nõuded ja ettemaksed	11 392 180	640 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	6 225 708	5
Kokku põhivarad	13 780 560	7 976 132	
Kokku varad	15 352 905	7 997 973	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 297 088	
Võlad ja ettemaksed	75 075	92 388	6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	75 075	2 389 476	
Kokku kohustised	75 075	2 389 476	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173	9
Ülekurss	1 879 322	1 879 322	
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 408 085	3 112 373	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 969 333	595 712	
Kokku omakapital	15 277 830	5 608 497	
Kokku kohustised ja omakapital	15 352 905	7 997 973	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	247 329	284 747	10
Muud äritulud	8 807 049	11 624	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 484	-69 605	12
Mitmesugused tegevuskulud	-91 389	-46 757	13
Tööjõukulud	-136 305	-138 093	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 117	-42 632	5
Muud ärikulud	-128	-119	
Ärikasum (kahjum)	8 741 955	-835	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 320 456	647 982	4
Intressitulud	156 594	51 041	
Intressikulud	-185 922	-102 476	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 033 083	595 712	
Tulumaks	-63 750	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 969 333	595 712	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maakri KVF 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtja kategoorias.
Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus 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 intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte 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).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. 2021.a väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 20/80 netodividendidele. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 9.

Seotud osapooled

OÜ Maakri KVF aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikku OÜ Maakri (emaettevõtte);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütar- ja sidusettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	193 788	0
Kassa	117	69
Kokku raha	193 905	69

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 271 348	1 367 668	10 903 680	
Ostjatelt laekumata arved	12 271 836	1 368 156	10 903 680	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-488	-488		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 191	1 191		7
Laenunõuded	494 978	6 478	488 500	
Muud nõuded	1 391	1 391		
Intressinõuded	1 391	1 391		
Ettemaksed	1 712	1 712		
Tulevaste perioodide kulud	1 687	1 687		
Muud makstud ettemaksed	25	25		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 770 620	1 378 440	11 392 180	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 284	13 284		
Ostjatelt laekumata arved	13 284	13 284		
Laenunõuded	656 224	16 224	640 000	
Muud nõuded	831	831		
Intressinõuded	831	831		
Ettemaksed	2 044	2 044		
Tulevaste perioodide kulud	638	638		
Muud makstud ettemaksed	1 406	1 406		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 611	-10 611		
Kokku nõuded ja ettemaksed	661 772	21 772	640 000	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11578914	Seapaju 1 Arendus OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100
12803069	Andrimen OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100
16343021	Pajusiga OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus		100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Seapaju 1 Arendus OÜ	1 051 526			149 949	1 201 475
Andrimen OÜ	58 898		-45 000	1 170 507	1 184 405
Pajusiga OÜ		2 500			2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 110 424	2 500	-45 000	1 320 456	2 388 380

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Pajusiga OÜ	100	15.10.2021	2 500

Tütarettevõtja Seapaju 1 Arendus OÜ asutati jaanuaris 2009.a eesmärgiga kaevandada maavarasid.

23.01.2020.a Maakri KVF omandas OÜ Seapaju 1 Arendus osaluse 100%.

OÜ Seapaju 1 Arendus jaotamata kasum/kahjum seisuga 31.12.2021.a on 1 198 920 eurot.

Tütarettevõtja Andrimen OÜ osteti 13.05.2015.a eesmärgiga teenida üüritulo parkla üürileandmisel. 07.09.2021.a kinnistud võõrandati.

OÜ Andrimen jaotamata kasum seisuga 31.12.2021.a on 1 181 905 eurot.

Tütarettevõtja Pajusiga OÜ asutati 15.10.2021.a, põhitegevusala - valdusfirmade tegevus.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 545 701	1 421 064	5 966 765
Akumuleeritud kulum		-298 425	-298 425
Jääkmaksumus	4 545 701	1 122 639	5 668 340
Ostud ja parendused	600 000	0	600 000
Amortisatsioonikulu		-42 632	-42 632
31.12.2020			
Soetusmaksumus	5 145 701	1 421 064	6 566 765
Akumuleeritud kulum		-341 057	-341 057
Jääkmaksumus	5 145 701	1 080 007	6 225 708
Ostud ja parendused	120 000	0	120 000
Müügid	-5 265 701	-1 056 890	-6 322 591
Amortisatsioonikulu		-23 117	-23 117
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	221 984	253 785
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-270 998	-201 776
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	15 129 600	0

OÜ Maakri KVF võõrandas 26.04.2021.a Vana-Viru 4 kinnistu ning 07.09.2021.a Maakri 28a ja kõik teised kinnistud.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 911	1 911	
Võlad töövõtjatele	5 242	5 242	
Maksuvõlad	67 922	67 922	7
Kokku võlad ja ettemaksed	75 075	75 075	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 324	4 324	
Võlad töövõtjatele	4 812	4 812	
Maksuvõlad	9 669	9 669	7
Muud võlad	50 035	50 035	
Intressivõlad	50 035	50 035	
Saadud ettemaksed	23 548	23 548	
Muud saadud ettemaksed	23 548	23 548	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 388	92 388	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 014		4 138
Üksikisiku tulumaks		1 403	1 847
Erisoodustuse tulumaks		63 750	
Sotsiaalmaks		2 514	3 356
Kohustuslik kogumispension		118	147
Töötuskindlustusmaksed		137	181
Ettemaksukonto jääk	177		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 191	67 922	9 669

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	5 242	4 812
Kokku võlad töövõtjatele	5 242	4 812

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	19 173	19 173
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus 19 173 EUR		

OÜ Maakri KVF jaotamata kasum seisuga 31.12.2021.a moodustas 13 377 418 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summa. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 10 701 934 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 675 484 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	247 329	284 747
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	247 329	284 747
Kokku müügitulu	247 329	284 747
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide üüritulu	71 064	113 304
Parkla üüritulu	150 920	140 481
Kommunaalteenuste vahendamine	18 553	23 209
Muud tulud	6 792	7 753
Kokku müügitulu	247 329	284 747

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	8 807 009	0
Tulu sihtfinantseerimisest	0	11 624
Trahvid, viivised ja hüvitised	40	0
Kokku muud äritulud	8 807 049	11 624

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	-15 290	-10 260
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-126	-24
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-18 180	-22 339
Alltöövõtutööd	-26 119	-27 767
Väikevahendid	-1 769	-4 539
Muud	0	-4 676
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 484	-69 605

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-13 026	-10 306
Mitmesugused bürookulud	-6 820	-6 010
Lähetuskulud	-5 673	0
Koolituskulud	-603	-864
Riiklikud ja kohalikud maksud	-24 136	-24 136
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-967	0
Ärihoone kindlustus	-662	-1 132
Juriidilised kulud	-38 244	-3 151
Auditi kulud	-1 080	-980
Muud	-178	-178
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-91 389	-46 757

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-101 654	-102 065
Sotsiaalmaksud	-34 330	-34 829
Puhkusereserv	-321	-1 199
Kokku tööjõukulud	-136 305	-138 093
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	8
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Maakri OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	7 807	6 444	3
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 611	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 807	17 055	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	488 500	640 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	488 500	640 000	
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 456 435	
Kokku laenukohustised	0	1 456 435	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	640 000	640 000	49 648	3
Kokku antud laenud	640 000	640 000	49 648	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	640 000	-151 500	488 500	50 495	3
Kokku antud laenud	640 000	-151 500	488 500	50 495	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205 523	1 296 400	1 456 435	56 512	
Kokku laenukohustised	205 523	1 296 400	1 456 435	56 512	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad		300 000	-300 000	150 000	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 406 400		-1 406 400	29 085	
Kokku laenukohustised	1 406 400	300 000	-1 706 400	179 085	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	5 107	5 107
Kokku müüdud	5 107	5 107

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	28 416	25 516

Nõuetes on kajastatud laenude ja intresside saldosisid.

Müükides on kajastatud raamatupidamisteenuste osutamine.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2022

Osaühing Maakri KVF (registrikood: 10905854) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KIVISALU	Juhatuse liige	23.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Maakri KVF osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Maakri KVF (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 vandeauditiitori 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 lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeauditiitori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Nexia International liige

Auditiorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

23.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Maakri KVF (registrikood: 10905854) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	23.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 408 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 969 333
Kokku	13 377 418
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 377 418
Kokku	13 377 418

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 408 085
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 969 333
Kokku	13 377 418
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 377 418
Kokku	13 377 418

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	247329	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5041777
E-posti aadress	urmas@maakri.ee