

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Maakri KVF

registrikood: 10905854

tänava/talu nimi, Maakri tn 28a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

telefon: +372 6518836

e-posti aadress: marju@vjh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

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

Perioodil 01.01.2020-31.12.2020 põhitegevuseks oli:

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

Aruande perioodi lõpuks oli rendile antud kontoripinda 1014 m² hinnaga vahemikus 6,00-24,35 eurot/m². Samuti on rendile antud ärimaa 2631 m² kasutusotstarve - autoparkla.

Hinna kujunemise aluseks on asukoht, rendipindade kvaliteet ja parkimisvõimalus. Aasta keskmine rendipindade täituvus oli 93 %.

Aruande perioodi käive oli 284 747 eurot, kasum oli 595 712 eurot.

Seoses maailmas välja kuulutatud COVID-19 pandeemiaga, on OÜ Maakri KVF käive aruande aastal vähenenud ca 37% võrreldes 2019.a. Tööandja tööjõukulud on ca 57% tegevuskuludest, seetõttu on Maakri KVF sunnitud vähendama tööjõukulusid 30% aprillis ja mais. Eesti Töötukassalt saadi töötasu hüvitist 2 kuud.

OÜ Maakri KVF rentnike nimekirjas on ettevõtted, kes tegelevad reisiteenuste korraldamisega, toitlustamisega, majutamisega ja iluteenuste osutamisega ning parkimiteenuste korraldamisega.. Nendel ettevõtetel alandati üürihinda ning OÜ Maakri KVF kaotas käibes 52,0 tuh eurot, ca 17%.

Järgmisel majandusaastal jätkame kinnisvara rendile andmist.

Põhilised majandussuhtarvud.

	2020	2019
Lühiajal.kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajal.koh) Current Ratio	0,01	0,72
Likviidsuskordaja (Käibevara-varud)/lühiajal.koh.) Quick Ratio	0,01	0,72
Võõrkapitali osatähtsus (Kohustused/passiva) DebitEquity Ratio	0,30	0,28
Omakapitali kordaja (Kohustused/ Omakapital)	0,43	0,39
Varade tulukus e.ROA (Puhaskasum/per.keskm.aktivad)	0,08	0,07
Omakapitali tulukus ROE (A.aasta kasum/omakapitali)	0,11	0,09

Urmas Kivisalu
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69	187 815	2
Nõuded ja ettemaksed	21 772	17 266	3
Kokku käibevarad	21 841	205 081	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 110 424	42 442	4
Nõuded ja ettemaksed	640 000	1 061 915	3
Kinnisvarainvesteeringud	6 225 708	5 668 340	5
Kokku põhivarad	7 976 132	6 772 697	
Kokku varad	7 997 973	6 977 778	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 297 088	238 977	6
Võlad ja ettemaksed	92 388	46 365	7,8
Kokku lühiajalised kohustised	2 389 476	285 342	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 669 251	
Võlad ja ettemaksed	0	10 400	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 679 651	
Kokku kohustised	2 389 476	1 964 993	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173	10
Ülekurss	1 879 322	1 879 322	
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 112 373	2 676 913	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	595 712	435 460	
Kokku omakapital	5 608 497	5 012 785	
Kokku kohustised ja omakapital	7 997 973	6 977 778	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	284 747	352 282	11
Muud äritulud	11 624	9	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-69 605	-138 357	13
Mitmesugused tegevuskulud	-46 757	-69 574	14
Tööjõukulud	-138 093	-137 987	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-42 632	-42 632	5
Muud ärikulud	-119	-304	
Ärikasum (kahjum)	-835	-36 563	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	647 982	34 340	4
Intressitulud	51 041	79 253	
Intressikulud	-102 476	-45 125	
Muud finantstulud ja -kulud	0	403 555	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	595 712	435 460	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	595 712	435 460	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maakri KVF 2020. 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.

Tütär- 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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 EUR

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 suurus 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. 2020.a väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. 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 10.

Seotud osapooled

OÜ Maakri KVF aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	0	186 619
Kassa	69	1 196
Kokku raha	69	187 815

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 284	13 284	
Ostjatelt laekumata arved	13 284	13 284	
Muud nõuded	657 055	17 055	640 000
Laenunõuded	656 224	16 224	640 000
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

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 781	9 781	
Ostjatelt laekumata arved	18 659	18 659	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 878	-8 878	
Muud nõuded	1 077 685	15 770	1 061 915
Laenunõuded	845 918	15 363	830 555
Intressinõuded	231 767	407	231 360
Ettemaksed	2 326	2 326	
Tulevaste perioodide kulud	920	920	
Muud makstud ettemaksed	1 406	1 406	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 611	-10 611	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 079 181	17 266	1 061 915

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11578914	Seapaju 1 Arendus OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	60	100
12803069	Andrimen OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Seapaju 1 Arendus OÜ	0	420 000	631 526	1 051 526
Andrimen OÜ	42 442		16 456	58 898
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	42 442	420 000	647 982	1 110 424

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Seapaju 1 Arendus OÜ	40	23.01.0020	420 000

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

2013.a Keskkonnaministeerium suutis lõpule viia 17.01.2012 alustatud kaitseala menetlemise algatamise menetluse. OÜ Seapaju 1 Arendus kinnistule on osaliselt planeeritud Loo püsielupaiga moodustamine, millega seoses peaks riik võõrandama kogu kinnistu.

19.08.2015.a moodustati püsielupaik.

Algab võõrandamise protsess. Keskkonnaministeeriumi käskkiri 07.01.2020.a alusel võõrandati kinnistu Eesti Vabariigile 15.01.2020.aastal.

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

OÜ Seapaju 1 Arendus jaotamata kasum/kahjum seisuga 31.12.2020.a on 1048 971 eurot.

Tütarettevõtja Andrimen OÜ osteti 13.05.2015.a eesmärgiga teenida üüritulu parkla üürileandmisel.

OÜ Andrimen jaotamata kasum seisuga 31.12.2020.a on 56 398 eurot.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 256 453	1 421 064	4 677 517
Akumuleeritud kulum		-255 793	-255 793
Jääkmaksumus	3 256 453	1 165 271	4 421 724
Ostud ja parendused	1 289 248		1 289 248
Amortisatsioonikulu		-42 632	-42 632
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		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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	253 785	315 282
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-201 776	-261 665

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	462 851	462 851			3%	EUR	29.07.2021
Muu laen	166 400	166 400			8%	EUR	25.01.2021
Muu laen	200 000	200 000			6%	EUR	15.07.2020
Muu laen	1 040 000	1 040 000			6%	EUR	31.07.2021
Swedpanga konto negatiivne saldo	427 837	427 837					
Lühiajalised laenud kokku	2 297 088	2 297 088					
Laenukohustised kokku	2 297 088	2 297 088					

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	501 828	38 977	462 851		3%	EUR	29.07.2021
Muu laen	166 400		166 400		8%	EUR	25.01.2021
Muu laen	200 000	200 000			6%	EUR	15.07.2020
Muu laen	1 040 000		1 040 000		6%	EUR	31.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 908 228	238 977	1 669 251				
Laenukohustised kokku	1 908 228	238 977	1 669 251				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	3 301 282	2 620 844
Ehitised	1 080 008	1 207 904
Kokku	4 381 290	3 828 748

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 324	4 324		
Võlad töövõtjatele	4 812	4 812		
Maksuvõlad	9 669	9 669		8
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		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 982	7 982		
Võlad töövõtjatele	3 209	3 209		
Maksuvõlad	8 617	8 617		8
Muud võlad	15 924	5 524	10 400	
Intressivõlad	15 924	5 524	10 400	
Saadud ettemaksed	21 033	21 033		
Kokku võlad ja ettemaksed	56 765	46 365	10 400	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		14
Käibemaks	4 138	3 903
Üksikisiku tulumaks	1 847	1 533
Sotsiaalmaks	3 356	2 841
Kohustuslik kogumispension	147	170
Töötuskindlustusmaksed	181	156
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 669	8 617

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	4 812	3 209
Kokku võlad töövõtjatele	4 812	3 209

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	19 173	19 173
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus 19 173 EUR		

OÜ Maakri KVF jaotamata kasum seisuga 31.12.2020.a moodustas 3708 085 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 2966 468 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 741 617 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	284 747	352 282
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	284 747	352 282
Kokku müügitulu	284 747	352 282
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide üüritulu	113 304	146 530
Parkla üüritulu	140 481	168 752
Kommunaalteenuste vahendamine	23 209	27 158
Muud tulud	7 753	9 842
Kokku müügitulu	284 747	352 282

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulu sihtfinantseerimisest	11 624	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	9
Kokku muud äritulud	11 624	9

Seoses maailmas välja kuulutatud COVID-19 pandeemiaga, on Maakri KVF OÜ käive alates 2020.a aprillist vähenenud 37% võrreldes 2019.a aprilliga.

Tööandja tööjõukulud on ca 67% tegevuskuludest. Arvestades, et hetkel on üürile antud ruumid ja autoparkla alatäituvusega, on töötasude senisel tasemel maksmine tööandjale ebamõistlikult koormav. Seetõttu on Maakri KVF sunnitud töötasu vähendama 30%. Töötasu vähendatakse alates 01.04.2020.a kuni 31.05.2020.a.

Eesti Töötukassa hüvitas töötajatele saamatajäänud aprilli- ja maikuu töötasu.

Töötasu hüvitist saadi 8688 eurot, lisaks sotsiaalmaks 2867 eurot ja tööandja töötuskindlustusmaks 69 eurot.

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-10 260	-5 780
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-24	-2 503
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-22 339	-32 240
Alltöövõtutööd	-27 767	-54 104
Väikevahendid	-4 539	-2 365
Konsultatsiooniteenused	0	-40 000
Muud	-4 676	-1 365
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-69 605	-138 357

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-10 306	-11 251
Mitmesugused bürookulud	-6 010	-7 543
Lähetuskulud	0	-4 673
Koolituskulud	-864	-691
Riiklikud ja kohalikud maksud	-24 136	-20 446
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	0	-10 885
Ärihoone kindlustus	-1 132	-1 113
Juriidilised kulud	-3 151	-12 035
Auditi kulud	-980	-760
Muud	-178	-177
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-46 757	-69 574

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-102 065	-104 513
Sotsiaalmaksud	-34 829	-34 706
Puhkusereserv	-1 199	1 232
Kokku tööjõukulud	-138 093	-137 987
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	8	8
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Maakri OÜ
---	-----------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	6 444		5 159	
Tütarettevõtjad	640 000		1 061 915	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 611	1 456 435	10 611	1 422 323

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	Saadud intressid	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõtja	861				8%	EUR	25.01.21
Tütarettevõtjad							
Tütarettevõtja	480	211 035	232 329		12%	EUR	26.01.21
Tütarettevõtja	30 000	10 000	49 648		8%	EUR	13.05.30
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud				12 000	6%	EUR	15.07.20
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud				41 600	6%	EUR	31.07.21

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõtja	822				8%	EUR	25.01.2021
Tütarettevõtjad							
Tütarettevõtja	12 030				12%	EUR	26.01.2021
Tütarettevõtja		40 000	56 968		8%	EUR	13.05.2030
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud		40 000			3%	EUR	25.01.2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud				200 000	6%	EUR	15.07.2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud				1 040 000	6%	EUR	31.07.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	5 107	5 107
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		413

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	25 516	28 416

Nõuetes on kajastatud laenude ja intresside saldosisid.

Müükides on kajastatud raamatupidamisteenuste osutamine.

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seoses maailmas välja kuulutatud COVID-19 pandeemiaga, on Maakri KVF OÜ käive 2021.a jaanuaris-märtsis vähenenud võrreldes 2020.a jaanuari-vebruariga.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2021

Osaühing Maakri KVF (registrikood: 10905854) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KIVISALU	Juhatuse liige	05.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Maakri KVF osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Maakri KVF (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksptide 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 asjaomast vandeauditori aruannet.

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeauditori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Nexia International liige

Auditiorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

05.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Maakri KVF (registrikood: 10905854) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	05.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 112 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	595 712
Kokku	3 708 085
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 708 085
Kokku	3 708 085

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 112 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	595 712
Kokku	3 708 085
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 708 085
Kokku	3 708 085

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	284747	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6518836
E-posti aadress	marju@vjh.ee