

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Maakri Kvartal OÜ

registrikood: 12875815

tänavanimi, maja number: A. Lauteri tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10114

telefon: +372 5042165

e-posti aadress: Olav.Miil@eften.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 10 Üldhalduskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Maakri Kvartal OÜ on 2015. aastal asutatud ettevõte, mille põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja üürile andmine.

Ettevõttele kuulub kinnisvarainvesteering aadressil Tallinn, Maakri tn 19/21. Kinnistul toimuvad arendus- ja ümberehitustööd ja plaani kohaselt valmib seal 2018. aastal uus hoonestus.

2016. aastal teenis ettevõtte müügitulu 170 tuhat (2015. aastal kuue kuuga 71 tuhat) eurot. Ettevõtte kahjumiks kujunes 12 tuhat (2015. aastal 36 tuhat) eurot.

2017. aastal jätkab ettevõte Maakri tn.19/21 kinnistul ehitustöödega ja olemasolevate ruumide üürile andmisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	892 908	581	
Nõuded ja ettemaksed	346 452	63 759	2
Kokku käibevarad	1 239 360	64 340	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	25 164 435	16 888 367	4
Materiaalsed põhivarad	1 313	1 796	
Kokku põhivarad	25 165 748	16 890 163	
Kokku varad	26 405 108	16 954 503	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 769 553	115 340	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 769 553	115 340	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 605 717	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 215 854	13 440	6
Kokku pikaajalised kohustised	7 821 571	13 440	
Kokku kohustised	9 591 124	128 780	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	7
Ülekurss	16 858 360	16 858 360	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 137	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 739	-36 137	
Kokku omakapital	16 813 984	16 825 723	
Kokku kohustised ja omakapital	26 405 108	16 954 503	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	07.07.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	170 205	71 441	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-83 716	-28 623	9
Brutokasum (-kahjum)	86 489	42 818	
Turustuskulud	-5 663	-2 900	
Üldhalduskulud	-92 813	-15 183	10
Ärikasum (kahjum)	-11 987	24 735	
Muud finantstulud ja -kulud	248	-60 872	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 739	-36 137	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 739	-36 137	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	07.07.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 987	24 735	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	483	104	10
Kokku korrigeerimised	483	104	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-282 693	-63 759	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	226 680	128 780	
Kokku rahavood äritegevusest	-67 517	89 860	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-1 900	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-6 716 751	-29 007	4
Laekunud intressid	248	128	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 716 503	-30 779	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 605 717	0	5
Makstud intressid	-109 370	0	5,6
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 180 000	0	6,13
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-61 000	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 676 347	-61 000	
Kokku rahavood	892 327	-1 919	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	581	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	892 327	-1 919	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	892 908	581	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
07.07.2015	2 500	0	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-36 137	-36 137
Emiteeritud osakapital	1 000	16 858 360	0	16 859 360
31.12.2015	3 500	16 858 360	-36 137	16 825 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-11 739	-11 739
31.12.2016	3 500	16 858 360	-47 876	16 813 984

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maakri Kvartal OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes. Maakri Kvartal OÜ on koostanud keskmise suurusega ettevõtte täismahus aruande.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Materiaalset põhivaraamortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest muu materiaalse põhivara korral 25% aastal.

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal 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 kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega ei kajastata bilansis, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	54 401	54 401	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	100	100	0	0	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	290 931	290 931	0	0	3
Ettemaksed	1 020	1 020	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	346 452	346 452	0	0	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 589	24 589	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	34 267	34 267	0	0	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 155	4 155	0	0	3
Ettemaksed	748	748	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 759	63 759	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	290 931	0	4 155	0
Üksikisiku tulumaks	0	250	0	0
Sotsiaalmaks	0	419	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	31	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	290 931	700	4 155	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
07.07.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	29 007	29 007
Muud muutused	16 859 360	16 859 360
31.12.2015		
Soetusmaksumus	16 888 367	16 888 367
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	16 888 367	16 888 367
Ostud ja parendused	8 276 068	8 276 068
31.12.2016		
Soetusmaksumus	25 164 435	25 164 435
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	25 164 435	25 164 435

	2016	07.07.2015 - 31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	170 205	71 441
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-83 716	-28 623

2015. aasta juulis tehti ettevõtte omakapitali mitterahaline sissemakse (vt. lisa 7). Mitterahalise sissemakse esemeks oli Tallinnas, Maakri tn. 19/21 asuv kinnistu koos seal paiknevate hoonetega väärtusega 16 859 360 eurot.

Kinnistul toimuvad ehitustööd ja plaani kohaselt valmib seal 2018. aastal uus hoonestus. Ehituse finantseerimiseks on sõlmitud laenuleping

Pohjala Bank plc-ga. Ehitusperioodil kapitaliseeritakse pangale tasutavad laenuintressid, 2016. aastal kapitaliseeriti objekti soetusmaksumusse intresse 120 147 eurot.

Seisuga 31.12.2015 oli kinnitule seatud hüpoteek emattevõtte laenu tagatiseks Swedbank AS kasuks. Aruandeaasta alguses kustutati nimetatud hüpoteek ja seati uus hüpoteek Pohjala Bank plc laenu tagatiseks.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
OP Corporate Bank plc Eesti filiaal	6 605 717	0	6 605 717	0	^{3k} EURIBOR+2,8%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	6 605 717	0	6 605 717	0			
Laenukohustised kokku	6 605 717	0	6 605 717	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	25 164 393	16 888 367
Kokku	25 164 393	16 888 367

OP Corporate Bank plc Eesti filiaaliga on sõlmitud laenuleping Maakri 19/21 kinnistul toimuvate ehitustööde finantseerimiseks. Laenu makstakse välja osade kaupa vastavalt ehitustööde teostamisele kinnistul. Laenu väljamaksete lõpptähtaeg on veebruar 2019. aasta ja lepinguline laenusumma on 30 500 tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2016 on laenu tagatiseks seatud hüpoteek kinnistule Maakri 19/21, Tallinn, pant 100%-le ettevõtte osadele, tagatishoiuse pant 3 kuu laenumaksetega võrdses summas ja pant üürilepingutest tulenevatele üüriinõuetele. Ehitusperioodil tagab laenu täiendavalt peatöövõtja AS Merko Ehitus garantii summas 30 500 000 eurot.

Aruandeperioodil arvestati laenuintresse ja kohustistasu kasutusele võtmata laenult kokku summas 120 147 eurot.

(Seisuga 31.12.2015 ei olnud laenu välja makstud ega tagatist seatud, 2015.a tasuti laenulepingu tasu 61 000 eurot.)

Ehitusperioodil kapitaliseeritakse laenuintressid ehituse soetusmaksumusse.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 744 736	1 744 736	0	0	
Võlad töövõtjatele	500	500	0	0	
Maksuvõlad	700	700	0	0	3
Muud võlad	10 777	10 777	0	0	
Intressivõlad	10 777	10 777	0	0	
Võlad omanikele	1 180 000	0	1 180 000	0	13
Üürnike tagatisrahad	48 694	12 840	35 854	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 985 407	1 769 553	1 215 854	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 340	15 340	0	0	
Võlad omanikele	100 000	100 000	0	0	13
Üürnike tagatisrahad	13 440	0	13 440	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	128 780	115 340	13 440	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	3 500	3 500
Osade arv (tk)	1	1

2015. aastal suurendati osakapitali 1 000 euro võrra osa nimiväärtuse suurendamisega 3 500 euronit mitterahalise sissemakse üleandmise teel. Mitterahaliseks sissemaks oli kinnistu Tallinnas, Maakri 19/21. Mitterahaline sissemakse tehti ülekursiga summas 16 858 360 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	07.07.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	170 205	71 441	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	170 205	71 441	
Kokku müügitulu	170 205	71 441	4
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine	170 205	71 441	
Kokku müügitulu	170 205	71 441	4

Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	07.07.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Alltöövõtutööd	-15 670	-519	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-67 090	-27 954	
Kindlustuskulud	-956	-150	
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-83 716	-28 623	4

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	07.07.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-20 409	-155	
Tööjõukulud	-10 198	0	11
Amortisatsioonikulu	-483	-104	
Muud	-813	-126	
Konsultatsiooniteenused ja raamatupidamine	-60 910	-14 798	
Kokku üldhalduskulud	-92 813	-15 183	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	07.07.2015 - 31.12.2015
Palgakulu	-7 622	0
Sotsiaalmaksud	-2 576	0
Kokku tööjõukulud	-10 198	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	07.07.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Lepingutasu	0	-61 000	5
Intressitulu	248	128	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	248	-60 872	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Taali Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 180 000	34 167	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100	0	100	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	100 000

Ostud ja müügid

	2016	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	20 218	0

Emaettevõttelt ostetakse büroo haldusteenust. Emaettevõte on andnud Maakri 19/21 ehituse finantseerimiseks ettevõtte kasutusse 1 180 000 eurot intressiga 0% aastas tagastustähtajaga 2018.a.

Seisuga 31.12.2015 oli kinnisvarainvesteeringule aadressil Tallinn, Maakri 19/21 seatud hüpoteek emaettevõtte laenu tagatiseks Swedbank AS kasuks (vt. lisa 4).

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegevjuhtkond ja juhtorganite liikmed;
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Juhatusel liikmetele 2015. ja 2016. aastal tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2017

Maakri Kvartal OÜ (registrikood: 12875815) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLAV MIIL	Juhatuse liige	11.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Maakri Kvartal OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Maakri Kvartal OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 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. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 auditiprotseduuriid 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, väärresistide 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 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/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

12. aprill 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Maakri Kvartal OÜ (registrikood: 12875815) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	12.04.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 739
Kokku	-47 876
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-47 876
Kokku	-47 876

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 739
Kokku	-47 876
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-47 876
Kokku	-47 876

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	170205	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5042165
E-posti aadress	Olav.Miil@eften.ee