

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Mapri OÜ

registrikood: 14056211

tänava/talu nimi, Joosti

maja ja korteri number:

küla: Tõutsi küla

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 67303

telefon: +372 5066432, +372 6087222

e-posti aadress: priit@mapri.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	15
Lisa 4 Varud	16
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	20
Lisa 9 Laenukohustised	21
Lisa 10 Võlad ja ettemaksud	23
Lisa 11 Eraldised	24
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	24
Lisa 13 Sihtfinantseerimine	25
Lisa 14 Osakapital	26
Lisa 15 Müügitulu	26
Lisa 16 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	26
Lisa 17 Tööjõukulud	27
Lisa 18 Seotud osapooled	27
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	29
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	30
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	30
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	31
Aruande allkirjad	32
Vandeauditiitori aruanne	33

Tegevusaruanne

Mapri OÜ kontsern moodustus 1. jaanuaril 2017, mil Mapri OÜ omandas osaluse OÜ Mapri Ehituses. Omandamine toimus seoses nende ühise eraisikust omaniku sooviga muuta Mapri OÜ kontserni emaettevõtteks. 2018 sõlmitud notariaalse lepinguga jagunes Osahing 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.

Kontserni struktuur ja tegevusalad:

31.12.2021.a seisuga on Mapri OÜ-l järgmised tütarettevõtted:

OÜ Mapri Ehitus – osalus 90%

Materra OÜ- osalus 60%

Reterra Estate OÜ – osalus 66,67%

OÜ Mapri Projekt – osalus 100%

Mapri OÜ-l on 1 sidusettevõte:

Materra Kodu OÜ- osalus 49%

Tütarettevõttel OÜ Mapri Ehitus on 1 tütarettevõte:

SIA Mapri Buve- osalus 100%

Tütarettevõttel OÜ Mapri Ehitus on 3 sidusettevõtet:

Lubja Kodu OÜ- osalus 50%

RVT Ehitus OÜ- osalus 40%

BioMari OÜ- osalus 32%

Tütarettevõttel OÜ Reterra Estate on 11 tütarettevõtet:

Vilmsi Kodu OÜ- Reterra Estate OÜ osalus 100%

Luminakodud OÜ- Reterra Estate OÜ osalus 66,67%

Raadimõisakodu OÜ- Reterra Estate OÜ osalus 60%

Management Mill OÜ - Reterra Estate OÜ osalus 73%

Räni Äripark OÜ - Reterra Estate OÜ osalus 100%

Luminakodu II OÜ -Reterra Estate OÜ osalus 100%

HPDRM OÜ - Reterra Estate OÜ osalus 100%

Alevi3 OÜ- Reterra Estate OÜ osalus 100%

PK Kinnisvara OÜ - Reterra Estate OÜ osalus 100%

Raadimõisa Residents OÜ - Reterra Estate OÜ osalus 100%

Reterra Finants OÜ - Reterra Estate OÜ osalus 100%

Tütarettevõttel OÜ Reterra Estate on 18 sidusettevõtet:

Lucca SPV OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 50%

Tiskre Ärimaja OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 50%

Ekerepol OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 19%

SP 13 OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 50%

Jahu 4 OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 50%

Ilmapiiri OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 50%

Tööstuse 54 OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 50%

Tabasalu Keskus OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 50%

Erastvere Hooldekodu OÜ - Reterra Estate OÜ osalus 50%

Bauskas SIA – Reterra Estate OÜ osalus 50%

Grastonas 9 SIA - Reterra Estate OÜ osalus 50%

Wittenhof OÜ - Reterra estate OÜ osalus 5%

Nõmmekvartal OÜ - Reterra Estate OÜ osalus 50%

PET52 OÜ - Reterra Estate OÜ osalus 50%

Raadimõisa Kaupmehe OÜ - Reterra Estate OÜ osalus 50%

Raemõisa OÜ - Reterra Estate OÜ osalus 50%

Miera Development SIA - Reterra Estate OÜ osalus 50%

Hipodroomi Development OÜ - Reterra Estate OÜ osalus 50%

Mapri OÜ-l eraldiseisev äritegevus puudub.

OÜ Mapri Ehitus põhitegevusaladeks on:

- Peatöövõtt ja projektijuhtimine
- Põllumajandusehitus

- Betoonitööd

Materra OÜ asutati 2012.a. eesmärgiga osta Tartus Tiigi tänaval kinnisvara ning ettevõtte tegevusalaks on nimetatud kinnisvara haldamine. SIA Mapri Buve asutati 2014.a. eesmärgiga laiendada ehitustegevust naaberriigis Lätis.

Reterra Estate OÜ asutati 2015.a. eesmärgiga tegeleda kinnisvarainvesteeringutega Eestis ja Lätis.

OÜ Mapri Projekt osteti 2016.a. ettevõtte ärinime kaitseks.

OÜ Materra Kodu asutati 2014.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on kortermajade ehitus- ja arendustegevus täisvalmiduses korterite võõrandamise eesmärgil.

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

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

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

Kõik OÜ Reterra Estate tütar- ja sidusettevõtted on asutatud erinevate kinnisvaraprojektide arendamiseks.

Üldised majandustulemused 2021. aastal ja eesmärgid 2022. aastaks:

2021. aasta müügituluks kujunes 111 302 tuhat eurot (2020.a. 88 259 tuhat eurot). Enamus müügitulust tuli ehitusvaldkonnas peatöövõtu- ja projekti juhtimise lepingutest (86%). Kinnisvara sektori osakaal oli 13 % müügitulust.

Ehitusobjektid asusid valdavalt Eestis. Märkimisväärselt on kasvanud Läti ehitusobjektide osakaal, moodustades 22% ehitusvaldkonna tulust.

Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 2 676 tuhat eurot (2020.a. 3 188 tuhat eurot).

Grupi kinnisvara ettevõtete jaoks oli 2021 kasumlik aasta. Õnnestus ellu viia antud aastaks püstitatud eesmärgid ja laiendada investeerimistegevusi.

2022.a. jätkub aktiivne ehitustegevus Eestis ja müügitöö Läti turul ehitustegevuse laiendamiseks.

2022.a. ehitusvaldkonna eesmärk on hoida müügitulu mahtu ja parendada ehitusprojektide läbiviimise efektiivsust.

2022.a. kinnisvara valdkonna eesmärk on jätkata olemasolevate arendustega ja otsida täiendavaid investeringuid nii Eestis kui Lätis.

Mapri Ehitus OÜ märkimisväärsamad ehitusobjektid 2021.a. olid:

Sõle tervisekeskus Tallinnas, Maardu Tervisekeskus, Promo poe ehitus Pärnus, kortermajade kompleksi ehitustööd Pärnus, Lumina korterelamud Tartus, Keila kooli laiendustööd, Põltsamaa lasteaia ehitustööd.

Lätis olid suurimateks objektideks logistikakeskuse ning kauplushoone ehitustööd.

Investeeringud:

2021. aastal tehti investeeringuid masinatesse, tööriistadesse, kontoritehnikasse, arvutitesse ja arvutitarkvarasse kokku 1 003 tuhande euro eest (2020.a. 182 tuhande euro eest).

Personal:

31.12.2021 oli töötajate arv 164 (31.12.2021 147). Töötajate koguarvust moodustas 31.12.2020 seisuga insenertehniline ja kontori personal 89% ja ehitustöölised 11%. Keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale oli 2021. aastal 168 (2020.a. 150), tööjõukulud moodustasid 6 720 tuhat eurot (2020.a. 5 491 tuhat eurot), millest 300 tuhat eurot (2020.a. 244 tuhat eurot) moodustas juhatuselise liikmete tasu.

Finantssuhtarvud:

	2021	2020
Müügitulu (tuhat eurot)	111 302	88 259
Brutokasumi marginaal %	6,67%	6,77%
Puhaskasum (tuhat eurot)	2 676	3 188
Puhaskasumi marginaal %	2,4%	3,61%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,48	1,55
ROA	4,56	6,91
ROE	16,96	19,76

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu*100

Puhaskasumimäär (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 336 849	3 555 223	2
Nõuded ja ettemaksud	13 038 913	8 095 939	
Varud	14 157 797	12 734 361	4
Kokku käibevarad	34 533 559	24 385 523	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 165 127	2 868 387	
Nõuded ja ettemaksud	6 217 554	4 595 523	3
Kinnisvarainvesteeringud	13 277 190	12 894 208	7
Materiaalsed põhivarad	689 460	257 896	
Immateriaalsed põhivarad	1 191 981	1 089 108	8
Kokku põhivarad	24 541 312	21 705 122	
Kokku varad	59 074 871	46 090 645	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	989 193	1 522 467	9
Võlad ja ettemaksud	16 998 256	9 818 396	10
Eraldised	5 326 882	4 394 570	11
Kokku lühiajalised kohustised	23 314 331	15 735 433	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 188 862	12 488 004	9
Võlad ja ettemaksud	631 176	721 866	10
Sihtfinantseerimine	958 487	1 011 737	13
Kokku pikaajalised kohustised	15 778 525	14 221 607	
Kokku kohustised	39 092 856	29 957 040	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	14
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 234 649	10 465 548	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 675 636	3 188 600	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	15 914 285	13 658 148	
Vähemusalus	4 067 730	2 475 457	
Kokku omakapital	19 982 015	16 133 605	
Kokku kohustised ja omakapital	59 074 871	46 090 645	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	111 302 184	88 259 731	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-103 879 384	-82 286 524	16
Brutokasum (-kahjum)	7 422 800	5 973 207	
Turustuskulud	-277 064	-281 633	
Üldhalduskulud	-2 933 746	-1 926 734	
Muud äritulud	303 619	965 532	
Muud ärikulud	-69 164	-109 090	
Ärikasum (kahjum)	4 446 445	4 621 282	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	490 341	984 900	
Intressitulud	416 690	316 964	
Intressikulud	-851 125	-1 116 815	
Muud finantstulud ja -kulud	65 804	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 568 155	4 806 331	
Tulumaks	-43 365	-64 063	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 524 790	4 742 268	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 675 636	3 188 600	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	1 849 154	1 553 669	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 446 445	4 621 282	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	453 047	307 845	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-55 064	-12 843	
Muud korrigeerimised	-39 548	-568 349	
Kokku korrigeerimised	358 435	-273 347	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 683 414	3 549 571	
Varude muutus	-1 418 780	-2 150 902	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 777 643	-2 484 064	
Laekunud intressid	403	419	
Kokku rahavood äritegevusest	6 480 732	3 262 959	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-469 719	-187 493	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	83 167	17 667	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-382 982	-1 587 317	
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	62 384	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	-483 002	-99 981	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-6 400	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-125	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	250 000	0	
Antud laenud	-3 016 481	-2 515 619	
Antud laenude tagasimaksud	1 822 589	2 700 279	
Laekunud intressid	246 625	235 379	
Laekunud dividendid	200 000	113 259	
Muud väljamaksud investeerimistegevusest	-200 000	-1 550 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 956 203	-2 811 567	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 588 882	8 423 001	
Saadud laenude tagasimaksud	-9 740 464	-9 543 561	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-51 979	0	
Makstud intressid	-901 405	-838 853	
Makstud dividendid	-497 960	-420 349	
Makstud ettevõtte tulumaks	-45 405	-64 063	
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	-94 572	-68 191	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-742 903	-2 512 016	
Kokku rahavood	3 781 626	-2 060 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 555 223	5 615 847	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 781 626	-2 060 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 336 849	3 555 223	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemososalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2019	4 000	11 089 136	718 549	11 811 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 188 600	1 553 669	4 742 269
Väljakuulutatud dividendid		-378 241		-378 241
Muud muutused omakapitalis		-245 347	203 239	-42 108
31.12.2020	4 000	13 654 148	2 475 457	16 133 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 675 636	1 849 154	4 524 790
Väljakuulutatud dividendid		-450 000		-450 000
Muud muutused omakapitalis		30 501	-256 881	-226 380
31.12.2021	4 000	15 910 285	4 067 730	19 982 015

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mapri OÜ 2021. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvahelisel 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 OÜ rakendab bilansi koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisa 1 toodud skeemi ja kasumiaruande koostamisel lisa 2 toodud skeemi nr. 2.

Mapri OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2021. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Mapri OÜ (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate Mapri Ehitus OÜ (osalus 90%), Materra OÜ (60%), Mapri Projekt OÜ (100%) ja Reterra Estate OÜ (66,67%) finantsandmed. Lisaks kajastub konsolideeritud aruandes Mapri Ehitus OÜ tütarettevõtja Mapri Buve SIA (100%) finantsnäitajad ning Reterra Estate OÜ tütarettevõtjate Vilmsi Kodu OÜ (100%), Luminakodu II OÜ (100%), Räni Äripark OÜ (100%), Luminakodud OÜ (66,67%), Raadimõisakodu OÜ (60%), Management Mill OÜ (51%), HPDRM OÜ (100%), Alevi3 OÜ (100%), PK Kinnisvara OÜ (100%), Raadimõisa Residents OÜ (100%) ja Reterra Finance OÜ (100%) finantsnäitajad.

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tütarettevõttes Materra OÜ mindi Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel 31.12.21 seisuga üle rahavoo meetodile ning korrigeeriti ka algsaldot.

Lisarea nimetus	31.12.2020	Muutus	31.12.2020
Kinnisvarainvesteering	12 464 840	429 368	12 894 208
Jaotamata kasum	13 396 797	257 621	13 654 418
Vähemusosalus	2 303 710	171 747	2 475 457

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

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

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtjad

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

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtja varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud

firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtja tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana. Juhul, kui tütarettevõtja müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdü tütarettevõtja tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtja netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtja müügist. Juhul, kui tütarettevõtja osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtja üle alla 50%, kuid mõju ettevõtja üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtja konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtja varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtjana, ühisettevõtjana või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks. Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtja esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu, viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase 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 laenuid 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 laekuvus summaks.

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

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Kauplemissesmärgil 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 individaalselt vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõtjasse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investorit osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetenä ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete

bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes muu ärikuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

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

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

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

Üldjuhul kantakse kõik ehitusega seotud otsekulud (kaubad, materjal, teenused) läbi pooleliolevate projektide muutuse algselt varudesse. Lõpetamata projektide puhul fikseeritakse inventuuri aktiga igakuiselt projekti valmidusastme %, mille alusel siis korrigeeritakse poolelioleva projekti tulu ja kulu, vähendades bilansis kajastuvat lõpetamata projektide maksumust varudes ja tulevaste perioodide tulu.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. 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 tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

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

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud 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 otsekulud kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksud 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 kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimaksetähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Garantiireserv

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

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglases väärtuses. Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes „Muu äritulu“ kirjel.

Tulud

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

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

Maksustamine

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

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

Seotud osapooled

Mapri OÜ 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	7 336 849	3 555 223
Kokku raha	7 336 849	3 555 223

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 955 479	11 955 479	
Ostjatelt laekumata arved	11 955 479	11 955 479	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 163	13 163	
Laenunõuded	4 538 552	150 998	4 387 554
Muud nõuded	791 196	791 196	
Intressinõuded	584 305	584 305	
Viitlaekumised	206 891	206 891	
Ettemaksed	128 077	128 077	
Tulevaste perioodide kulud	128 077	128 077	
Muud pikaajalised nõuded	1 830 000		1 830 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 256 467	13 038 913	6 217 554
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 674 163	6 674 163	
Ostjatelt laekumata arved	6 739 012	6 739 012	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-64 849	-64 849	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	331 837	331 837	
Laenunõuded	3 403 123	357 600	3 045 523
Muud nõuded	559 512	559 512	
Intressinõuded	422 346	422 346	
Viitlaekumised	137 166	137 166	
Ettemaksed	172 827	172 827	
Tulevaste perioodide kulud	51 514	51 514	
Muud makstud ettemaksed	121 313	121 313	
Muud pikaajalised nõuded	1 550 000		1 550 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 691 462	8 095 939	4 595 523

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	7 746 574	5 258 073
Lõpetamata ehitis	7 746 574	5 258 073
Valmistoodang	0	280 028
Müügiootel varud	0	280 028
Müügiks ostetud kaubad	51 950	51 950
Kaup	51 950	51 950
Ettemaksed varude eest	1 230 735	267 873
Ettemaksed	1 230 735	267 873
Ehitustööde tellijatelt saada	5 128 538	6 876 437
Kokku varud	14 157 797	12 734 361

Lisa 5 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
10131080	OÜ Mapri Ehitus	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	90	90
12395156	Materra OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	60	60
40103809274	Mapri Buve SIA	Läti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	90	81
12809907	Reterra Estate OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	66.67	66.67
14061422	Vilmsi Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	66.67	66.67
11679466	Mapri Projekt OÜ	Eesti	Ärinime kaitsmine	100	100
14183004	Luminakodud OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	44.45	44.45
14502538	Raadimõisakodu OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	40	40
12518570	Management Mill OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	34	48.67
14868357	Räni Äripark OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	66.67	66.67
14862805	Luminakodu II OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	66.67	66.67
14157136	HPDRM OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	66.67	66.67
16207447	Alevi3 OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	66.67	66.67
16352439	PK Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	66.67	66.67
16384534	Raadimõisa Residents OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	66.67	66.67
16193165	Reterra Finance OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	66.67	66.67

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	31.12.2021
OÜ Mapri Ehitus	6 036			6 036
Materra OÜ	1 500			1 500
Mapri Buve SIA	2 800		-280	2 520
Reterra Estate OÜ	2 000			2 000
Vilmsi Kodu OÜ	2 500			2 500
Mapri Projekt OÜ	2 500			2 500
Luminakodud OÜ	2 000			2 000
Raadimõisakodu OÜ	1 500			1 500
Management Mill OÜ	1 275	549		1 824
Räni Äripark OÜ	2 500			2 500
Luminakodu II OÜ	2 500			2 500
HPDRM OÜ	1 423			1 423
Alevi3 OÜ		2 500		2 500
PK Kinnisvara OÜ		2 500		2 500
Raadimõisa Residents OÜ		2 500		2 500
Reterra Finance OÜ		2 500		2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	28 534	10 549	-280	38 803

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Management Mill OÜ	22	24.11.2024	513 002
Alevi3 OÜ	100	15.04.2021	2 500
PK Kinnisvara OÜ	100	28.10.2021	2 500
Raadimõisa Residents OÜ	100	08.12.2021	2 500
Reterra Finance OÜ	100	25.03.2021	2 500

Müüdüd osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdüd osaluse %	Müüdüd osalus müügihinnas	Müüdüd osaluse müügikasum (-kahjum)
SIA Mapri Buve	10	280	0

Mapri OÜ tütarettevõtjad on Mapri Ehitus OÜ, Materra OÜ, Reterra Estate OÜ ja Mapri Projekti OÜ.

Mapri Buve SIA on Mapri Ehitus OÜ tütarettevõtja.

Vilmsi Kodu OÜ, Luminakodud OÜ, Raadimõisakodu OÜ, Management Mill OÜ, Räni Äripark OÜ, Luminakodu II OÜ, HPDRM OÜ, Alevi3 OÜ, PK Kinnisvara OÜ, Raadimõisa Residents OÜ ja Reterra Finance OÜ on Reterra Estate OÜ tütarettevõtjad.

Kõigi tütarettevõtjate näitajad on käesolevas aruandes konsolideeritud kujul.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12729019	Lubja Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12628376	Materra Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	49	49
12587683	RVT Ehitus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	40	40
10649753	Biomari OÜ	Eesti	Mahedalt kasvatatud marjade töötlemine	32	32
14996598	Wittenhof OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	5	5
12849396	Lucca SPV OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12849309	Tiskre Ärimaja OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
12856215	Ekerepol OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	19	19
14157136	Hipodroomi Development OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
14286537	SP13 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
14286589	Jahu 4 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	30	30
14340142	Ilmapiiri OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
14371579	Tööstuse 54 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
14377122	Tabasalu Keskus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
14669333	Erastvere Hooldekodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
40203032265	Bauskas SIA	Läti	Kinnisvaraarendus	50	50
40203176595	Grostonas 9 SIA	Läti	Kinnisvaraarendus	50	50
1633053	Nõmmekvartal OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	50
16193225	PET52OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	50
16280898	Raadimõisa Kaupmehe OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	50
16145309	Raemõisa OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	50
40203365697	Miera Development SIA	Läti	Kinnisvaraarendus	0	50

Sidusettevõtjate aksiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Lubja Kodu OÜ	0				0
Materra Kodu OÜ	112 262			3 974	116 236
RVT Ehitus OÜ	961 377		-200 000	100 337	861 714
Biomari OÜ	0				0
Wittenhof OÜ	125				125
Lucca SPV OÜ	0				0
Tiskre Ärimaja OÜ	228 814			35 389	264 203
Ekerepol OÜ	950 894			299 730	1 250 624
Hipodroomi Development OÜ	0			1 250	1 250
SP 13 OÜ	2 153			353	2 506
Jahu 4 OÜ	254 630			27 373	282 003
Ilmapiiri OÜ	0			18 301	18 301
Tööstuse 54 OÜ	0				0
Tabasalu Keskus OÜ	0				0
Erastvere Hooldelodu OÜ	34 541			33 740	68 281
Bauskas SIA	182 379				182 379
Grostonas 9 SIA	141 212			-25 107	116 105
Nõmmekvartal OÜ	0	1 250		-1 250	0
PET52 OÜ	0	1 250		-1 250	0
Raadimõisa Kaupmehe OÜ	0	1 250		-1 250	0
Raemõisa OÜ	0	1 250		-1 250	0
Miera Development OÜ	0	1 400		0	1 400
Kokku sidusettevõtjate aksiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 868 387	6 400	-200 000	490 340	3 165 127

Omandatud osalused				
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus	
Nõmmekvartal OÜ	50	30.09.2021		1 250
PET52 OÜ	50	26.03.2021		1 250
Raadimõisa Kaupmehe OÜ	50	29.07.2021		1 250
Raemõisa OÜ	50	22.01.2021		1 250
Miera Development SIA	50	09.12.2021		1 400

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	10 877 523
Ostud ja parendused	1 587 317
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	429 368
31.12.2020	12 894 208
Ostud ja parendused	382 982
31.12.2021	13 277 190

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 232 525	1 035 083
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	492 859	376 870

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 230 521	52 813	1 283 334
Akumuleeritud kulum	-124 900	-34 705	-159 605
Jääkmaksumus	1 105 621	18 108	1 123 729
Ostud ja parendused	99 287	0	99 287
Amortisatsioonikulu	-125 535	-8 373	-133 908
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 329 808	52 813	1 382 621
Akumuleeritud kulum	-250 435	-43 078	-293 513
Jääkmaksumus	1 079 373	9 735	1 089 108
Ostud ja parendused	241 200		241 200
Amortisatsioonikulu	-132 980	-5 347	-138 327
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 571 008	31 577	1 602 585
Akumuleeritud kulum	-383 415	-27 189	-410 604
Jääkmaksumus	1 187 593	4 388	1 191 981

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	260 000	260 000			10%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	260 000	260 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 021 419	78 015	943 404		6 kuu Euribor + 2,55%	EUR	18.06.2025
Pangalaen	1 037 222		1 037 222		6 kuu Euribor + 5%	EUR	15.03.2023
Pangalaen	1 426 972		1 426 972		6 kuu Euribor + 4,75%	EUR	15.06.2023
Pangalaen	610 005		610 005		6 kuu Euribor + 47,75%	EUR	15.08.2023
Pangalaen	7 366 831	467 606	6 899 225		6 kuu Euribor +2,95 %	EUR	24.04.2024
Pangalaen	1 070 441	86 793	983 648		6 kuu Euribor + 2,95%	EUR	08.04.2025
Muud laenud	700 000		700 000		10%	EUR	erinev
Muud laenud	1 366 000	6 000	1 360 000		10%	EUR	erinev
Pikaajalised laenud kokku	14 598 890	638 414	13 960 476				
Kapitalirendikohustised kokku	319 165	90 779	228 386				
Laenukohustised kokku	15 178 055	989 193	14 188 862				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud osapooltelt	223 000	223 000			10%	EUR	31.12.2021
Muud laenud	754 051	754 051			10%	EUR	erinev
Lühiajalised laenud kokku	977 051	977 051					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 097 222	75 804	1 021 418		6 kuu Euribor + 2,55%	EUR	18.06.2025
Pangalaen	1 150 000	79 560	1 070 440		6 kuu Euribor +2,95	EUR	08.04.2025
Pangalaen	6 726 745	390 052	6 336 693		6 kuu Euribor +2,95	EUR	24.04.2025
Pangalaen	1 544 293		1 544 293		6 kuu Euribor + 6%	EUR	20.05.2022
Pangalaen	196 260		196 260		6 kuu Euribor + 9%	EUR	22.09.2022
Pangalaen	921 214		921 214		6 kuu Euribor + 6%	EUR	22.09.2022
Pangalaen	195 200		195 200		6 kuu Euribor + 9%	EUR	15.12.2022
Pangalaen	28 898		28 898		6 kuu Euribor + 5%	EUR	15.12.2022
Muud laenud	871 588		871 588		erinev	EUR	erinev
Muud laenud	302 000		302 000		10%	EUR	erinev
Pikaajalised laenud kokku	13 033 420	545 416	12 488 004				
Laenukohustised kokku	14 010 471	1 522 467	12 488 004				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	784 176	749 102
Ehitised	16 130 434	15 473 527
Masinaid ja seadmed	264 183	0
Kokku	17 178 793	16 222 629

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	11 562 055	11 144 436	417 619
Võlad töövõtjatele	995 465	884 675	110 790
Maksuvõlad	1 594 208	1 594 208	
Muud võlad	596 791	494 024	102 767
Intressivõlad	216 441	216 441	
Muud viitvõlad	380 350	277 583	102 767
Saadud ettemaksed	2 862 825	2 862 825	
Tulevaste perioodide tulud	1 038 476	1 038 476	
Muud saadud ettemaksed	1 824 349	1 824 349	
Tagatisrahad	18 088	18 088	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 629 432	16 998 256	631 176
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7 330 875	6 751 936	578 939
Võlad töövõtjatele	714 459	647 299	67 160
Maksuvõlad	345 086	345 086	
Muud võlad	591 600	515 833	75 767
Intressivõlad	362 272	362 272	
Muud viitvõlad	229 328	153 561	75 767
Saadud ettemaksed	1 558 242	1 558 242	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 540 262	9 818 396	721 866

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Garantiitööde eraldis	305 293	473 418	-478 711	300 000
Alltöövõtjatele eraldatud reserv	4 032 092	973 041		5 005 133
Pangagarantiitasude reserv	57 185	5 954	-41 390	21 749
Kokku eraldised	4 394 570	1 452 413	-520 101	5 326 882
Sealhulgas:				
Lühiajalised	4 394 570	1 452 413	-520 101	5 326 882
Garantiieraldis	305 293	473 418	-478 711	300 000
Muud eraldised	4 089 277	978 995	-41 390	5 026 882
	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Garantiitööde reserv	300 000	392 155	-386 862	305 293
Alltöövõtjatele eraldatud reserv	3 748 230	283 862		4 032 092
Panagarantiitasude reserv	59 640	63 744	-66 199	57 185
Muud eraldised	200 000	-200 000		
Kokku eraldised	4 307 870	539 761	-453 061	4 394 570
Sealhulgas:				
Lühiajalised	4 307 870	539 761	-453 061	4 394 570
Garantiieraldis	300 000	392 155	-386 862	305 293
Muud eraldised	4 007 870	147 606	-66 199	4 089 277

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	12 728 228	10 717 222
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 182 057	2 679 305
Pangagarantiid	7 598 067	5 957 791
Kokku tingimuslikud kohustised	23 508 352	19 354 318

2021

Mapri OÜ on andnud garantii summas 11 000 000 Swedbank AS-le seoses Mapri Ehitus OÜ poolt ehitusobjektidele antava ehitusgarantiide väljastamisega.

Mapri OÜ on andnud garantii summas 800 000 EUR pangale seoses Reterra Estate OÜ sidusettevõtja Erastvere Hooldekodu OÜ laenuga.

Mapri Ehitus OÜ poolt ehitusobjektidele antava ehitusgarantii katteks on 2021.a. aasta 31. detsembri seisuga pank garantii andnud 7 156 772 eurole (sh 856 773 eurot tütarettevõtja SIA Mapri Buve käendusena ja 190 000 eurot sidusettevõtja RVT Ehitus OÜ käendusena).

SIA Mapri Buve poolt ehitusobjektidele antava ehitusgarantii katteks on Läti finantsasutused garantii andnud 441 295 eurole.

Mapri Ehitus OÜ kohustuste täitmise tagamiseks on Swedbank AS kasuks seatud tagatisena kommertspann ettevõtte vallasvarale summas 5 100 000 eurot esimesele järjekohale ja nõudeõiguse pant tähtajalisele hoiusele summas EUR 1 750 000 eurot tähtajaga 18.12.2022. Nõudeõiguse pante tähtajalistel hoiustel kajastab Mapri Ehitus OÜ pikaajaliste nõuete all.

2020

Mapri OÜ on andnud garantii summas 6 500 000 Swedbank AS-le seoses Mapri Ehitus OÜ poolt ehitusobjektidele antava ehitusgarantiide väljastamisega.

Mapri OÜ on andnud garantii summas 800 000 EUR pangale seoses Reterra Estate OÜ sidusettevõtja Erastvere Hooldekodu OÜ laenuga.

Mapri Ehitus OÜ poolt ehitusobjektidele antava ehitusgarantii katteks on 2020.a. aasta 31. detsembri seisuga pank garantii andnud 4 724 260 eurole (sh 324 884 eurot tütarettevõtja SIA MAPI Buve käendusena ja 190 000 eurot sidusettevõtja RVT Ehitus OÜ käendusena).

SIA MAPI Buve poolt ehitusobjektidele antava ehitusgarantii katteks on Läti kindlustusseltsid garantii andnud 433 531 eurole.

Mapri Ehitus OÜ kohustuste täitmise tagamiseks on Luminor Bank AS kasuks seatud tagatisena kommertsant summas 6 000 000 eurot, esimene kuni kuues järjekoht ettevõtte vallasvarale.

Lisa 13 Sihtfinantseerimine (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sotsiaalministeeriumi toetus	1 002 602	62 384	53 249	1 011 737
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 002 602	62 384	53 249	1 011 737
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Töötukassa	0	9 791	9 791	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		9 791	9 791	
Kokku sihtfinantseerimine	1 002 602	72 175	63 040	1 011 737
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Sotsiaalministeeriumi toetus	1 011 737	0	53 249	958 487
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	1 011 737		53 249	958 487
Kokku sihtfinantseerimine	1 011 737		53 249	958 487

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	4 000	4 000
Osade arv (tk)	0	2
Ettevõtja osakapital koosneb kahest osast: 1.osa nimiväärtusega 2800 eurot ja 2.osa nimiväärtusega 1200 eurot, mille eest on täielikult tasutud.		

2021. aastal kuulutati välja ja maksti osanikele dividende summas 450 000 eurot.

2020. aastal kuulutati välja ja maksti osanikele dividende summas 378 240,50 eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	87 968 094	73 439 493
Läti	23 284 090	14 814 838
Soome	50 000	5 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	111 302 184	88 259 731
Kokku müügitulu	111 302 184	88 259 731
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Peatöövõtt	96 548 220	75 458 441
Kinnisvara müük	12 585 211	11 200 804
Kinnisvara renditulu ja haldus	1 631 146	1 314 110
Materjalide edasimüük	334 842	255 188
Muu nõustamine ja teenuste osutamine	182 799	2 400
Muu	19 966	28 788
Kokku müügitulu	111 302 184	88 259 731

Lisa 16 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	5 797 049	4 729 795
Alltöövõtutööd	92 003 982	72 478 521
Tööjõukulud	5 609 215	4 725 676
Muud	469 138	352 532
Kokku müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	103 879 384	82 286 524

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 136 469	4 186 033
Sotsiaalmaksud	1 583 982	1 304 713
Kokku tööjõukulud	6 720 451	5 490 746
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	168	150
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	164	147
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	5

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksud		
Sidusettevõtjad	4 317 915	3 735 888
Kokku nõuded ja ettemaksud	4 317 915	3 735 888
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	260 000	288 300
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	223 000
Kokku laenukohustised	260 000	511 300
Võlad ja ettemaksud		
Sidusettevõtjad	36 746	10 167
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 974	75 256
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	136 917	108 166
Kokku võlad ja ettemaksud	212 637	193 589

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700 000	302 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 360 000	660 000
Kokku laenukohustised	2 060 000	962 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	3 770 097	845 830	1 382 004	3 233 923	338 033
Kokku antud laenud	3 770 097	845 830	1 382 004	3 233 923	338 033

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	3 233 923	1 933 881	1 254 450	3 680 854	352 618
Kokku antud laenud	3 233 923	1 933 881	1 254 450	3 680 854	352 618

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	300 000	12 000	288 000	10 167
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	430 000	165 000	70 000	525 000	52 087
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 360 000	0	700 000	660 000	136 156
Kokku laenukohustised	1 790 000	465 000	782 000	1 473 000	198 410

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	288 000	0	28 000	260 000	26 579
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	525 000	695 550	520 550	700 000	69 329
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	660 000	700 000	0	1 360 000	136 917
Kokku laenukohustised	1 473 000	1 395 550	548 550	2 320 000	232 825

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	19 502	23 248	36 355	343 717
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				142 250
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 273	5 580	280	15 020
Kokku müüdid	20 775	28 828	36 635	500 987

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	45 000	3 708 031		1 956 098
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		445 179		783 453
Kokku ostetud	45 000	4 153 210		2 739 551

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2021	31.12.2020	
Sidusettevõtjad	990 000	990 000	
Kokku antud garantiid/tagatised	990 000	990 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2021	2020
Arvestatud tasu	226 458	194 452

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 935	3 953
Kokku käibevarad	3 935	3 953
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 785 134	6 781 161
Kokku põhivarad	6 785 134	6 781 161
Kokku varad	6 789 069	6 785 114
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 331 114	6 341 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	453 955	439 301
Kokku omakapital	6 789 069	6 785 114
Kokku kohustised ja omakapital	6 789 069	6 785 114

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	259	245
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-259	-245
Brutokasum (-kahjum)	0	0
Üldhalduskulud	-23	-2
Kokku ärikasum (-kahjum)	-23	-2
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	450 000	378 241
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	3 974	61 062
Intressitulud	4	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	453 955	439 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	453 955	439 301

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-23	-2
Kokku rahavood äritegevusest	-23	-2
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	0
Laekunud dividendid	450 000	378 241
Kokku rahavood investeerimistegevusest	450 005	378 241
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-450 000	-378 241
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-450 000	-378 241
Kokku rahavood	-18	-2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 953	3 955
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18	-2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 935	3 953

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	4 000	6 720 053	6 724 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)		439 301	439 301
Väljakuulutatud dividendid		-378 240	-378 240
31.12.2020	4 000	6 781 114	6 785 114
Aruandeaasta kasum (kahjum)		453 955	453 955
Väljakuulutatud dividendid		-450 000	-450 000
31.12.2021	4 000	6 785 069	6 789 069

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.12.2022

Mapri OÜ (registrikood: 14056211) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT JAAGANT	Juhatuse liige	02.12.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mapri OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Mapri OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutsete arvestuseksptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud 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 grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeauditori number 678

Capella Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

08.12.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Mapri OÜ (registrikood: 14056211) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	08.12.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 234 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 675 636
Kokku	15 910 285
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 910 285
Kokku	15 910 285

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 234 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 675 636
Kokku	15 910 285
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 910 285
Kokku	15 910 285

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	259	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MV Varad OÜ	12048976	Eesti	1200 EUR (Lihtomand)
Priit Jaagant	37207315710	Eesti	2800 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6087222
Mobiiltelefon	+372 5066432
E-posti aadress	priit@mapri.eu