

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Maakri Holding AS

registrikood: 16541318

tänavanimi, maja number: Kaarli pst 1 // Roosikrantsi tn 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

e-posti aadress: maakri@kvholding.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Lisa 5 Tegevuse jätkuvus	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Maakri Holding AS (ettevõtte) on asutatud 25. juulil 2022. Ettevõtte põhitegevus on enda kinnisvara üürile andmine ja käitus.

Ettevõtte soetas 2022. aastal kinnistu Tallinnas aadressiga Liivalaia 49 // 53 // Maakri 25, milles asuvad Stockmanni kaubamaja, parkimismaja ning Workland ärihoone.

Ettevõtte 2023. aastal tegeles olemasoleva kinnistu haldamisega ja arendamisega.

Ettevõtte juhatuse liikmetele pole aruandeperioodil tasusid makstud ning tagasikutsumisel pole hüvitisi ette nähtud.

Ettevõtte 2024. aasta peamiseks eesmärgiks on jätkata kinnistu haldamist ja arendamist.

Ettevõtte ei ole aruandekuupäeval avatud valuutariskile, kuna ettevõttel pole olulisi, euroga mitteseotud valuutades fikseeritud finantsvarasid.

Ettevõtte on avatud intressiriskile, kuna osa ettevõtte laenukohustistest on ujuva intressimääraga.

Ettevõtte äritegevuses ei esine märgatavat hooajalisust või majandustegevuse tsüklilisust. Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulist keskkonna- ja sotsiaalset mõju.

Peamised finantsnäitajad 2023 ja 2022 majandusaasta kohta ja nende arvestamise metoodika:

Finantsnäitajad	2023	2022 (6 kuud)
Müügitulu (EUR)	3 950 783	1 106 164
Ärikasum (EUR)	2 921 500	676 660
Aruandeaasta kasum (EUR)	-576 854	7 469
Omakapitali tootlus (ROE)	-106%	23%
Varade tootlus (ROA)	-1%	0%
Maksevõime kordaja	0,6	0,4
Võlakordaja	1,0	1,0

Arvestamise metoodika:	
Omakapitali tootlus (ROE)	= aruandeaasta kasum / omakapital aruandekuupäeva seisuga* 100%
Varade tootlus (ROA)	= aruandeaasta kasum / varad aruandekuupäeva seisuga *100%
Maksevõime kordaja	= käibevarad / lühiajalised kohustused
Võlakordaja	= kohustused kokku / varad kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 912 672	697 058	
Nõuded ja ettemaksed	396 912	10 833	
Nõuded ostjate vastu	22 378	8 876	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	372 841	0	
Ettemaksed	1 693	1 957	
Kokku käibevarad	2 309 584	707 891	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	51 262 626	48 705 913	2
Kokku põhivarad	51 262 626	48 705 913	
Kokku varad	53 572 210	49 413 804	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 350 000	1 350 000	3
Võlad ja ettemaksed	2 650 352	492 475	
Võlad tarnijatele	857 186	33 784	
Maksuvõlad	0	42 824	
Muud võlad	1 788 680	415 867	4
Muud saadud ettemaksed	4 486	0	
Kokku lühiajalised kohustised	4 000 352	1 842 475	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 078 160	47 528 160	3
Võlad ja ettemaksed	38 083	10 700	
Muud saadud ettemaksed	38 083	10 700	
Kokku pikaajalised kohustised	50 116 243	47 538 860	
Kokku kohustised	54 116 595	49 381 335	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 000	25 000	
Kohustuslik reservkapital	2 500	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 969	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-576 854	7 469	
Kokku omakapital	-544 385	32 469	
Kokku kohustised ja omakapital	53 572 210	49 413 804	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	25.07.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	3 950 783	1 106 164	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-195 285	-62 431	
Mitmesugused tegevuskulud	-71 133	-120 212	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-762 865	-249 835	2
Muud ärikulud	0	-26	
Ärikasum (kahjum)	2 921 500	673 660	
Intressitulud	9	0	
Intressikulud	-3 498 363	-666 191	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-576 854	7 469	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-576 854	7 469	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maakri Holding AS (edaspidi ka "Ettevõtte") 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse lineaarselt 40 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna lähtudes soetusmaksumuse meetodist. Eraldi objektide amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 14 aastat
- Muu materiaalne põhivara 6,5 aastat

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikest elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse kinnisvarainvesteeringute väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes kinnisvarainvesteeringute allahindluse kahjumi vähendamisena.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lühiajalisena kajastatakse kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äriotsuse jooksul (nt võlad tarnijatele); mida hoitakse eelkõige kauplemiseesmärgil; mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast (nt lühiajalised laenud). Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale kahjumi katmiseks ja aktsiakapitali suurendamiseks moodustab aktsiaselts reservkapitali, mille suurus on üks kümnendik (1/10) aktsiakapitalist. Kuni nimetatud suuruse saavutamiseni kantakse reservkapitali igal aastal üks kahekümnendik (1/20) puhaskasumist. Esimese majandusaasta kohustusliku reservkapitali kanne tehakse peale aastaaruande kinnitamist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Ettevõtte kajastab müügituluna nii kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu (vaata lisa 2) kui ka rentnikele edasiesitatavad kulud.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Kulusid millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Aastast 2019 hakkas Eestis kehtima dividendide madalam maksumäär 14/86, mida rakendatakse Eestis resideeruva ettevõtte poolt regulaarselt makstavatele dividendidele (jaotatud kasum kalendriaasta jooksul, mis on väiksem või võrdne kui keskmine jaotatud kasum kolme viimase aasta jooksul (alates 2018.aastast), mille pealt on ettevõtte maksnud tulumaksu).

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Ostud ja parendused	18 898 000	29 980 160	77 588	48 955 748
Amortisatsioonikulu	0	-249 835	0	-249 835
31.12.2022				
Soetusmaksumus	18 898 000	29 980 160	77 588	48 955 748
Akumuleeritud kulum	0	-249 835	0	-249 835
Jääkmaksumus	18 898 000	29 730 325	77 588	48 705 913
Ostud ja parendused	0	3 174 691	144 887	3 319 578
Amortisatsioonikulu	0	-762 865	0	-762 865
Ümberliigitamised	0	70 828	-70 828	0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	18 898 000	33 225 679	151 647	52 275 326
Akumuleeritud kulum	0	-1 012 700	0	-1 012 700
Jääkmaksumus	18 898 000	32 212 979	151 647	51 262 626

	2023	25.07.2022 - 31.12.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 788 762	1 090 808
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-40 379	-47 075

Ettevõtte kajastab kasumiaruandes nii kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu kui ka rentnikele edasiesitatavad kulud, mistõttu käesolevas lisas avalikustatud renditulu ja otsesed haldamiskulud erinevad vastavatest summadest kasumiaruande kirjetel "Müügitulu" ja "Kaubad, toore, materjal ja teenused"

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Panga laen	1 350 000	1 350 000			2,99%+ 6kuu EURIBOR	EUR	31.12.2024	
Lühiajalised laenud kokku	1 350 000	1 350 000						
Pikaajalised laenud								
Panga laen	24 300 000		24 300 000		2,99%+ 6kuu EURIBOR	EUR	02.12.2027	
Seotud osapool	22 778 160		22 778 160		8%	EUR	31.08.2028	4
Seotud osapool	3 000 000		3 000 000		8%	EUR	21.09.2028	4
Pikaajalised laenud kokku	50 078 160		50 078 160					
Laenukohustised kokku	51 428 160	1 350 000	50 078 160					

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Panga laen	1 350 000	1 350 000			2,99%+ 6kuu EURIBOR	EUR	31.12.2023	
Lühiajalised laenud kokku	1 350 000	1 350 000						
Pikaajalised laenud								
Panga laen	25 650 000		25 650 000		2,99%+ 6kuu EURIBOR	EUR	02.12.2027	
Seotud osapool	21 878 160		21 878 160		4%	EUR	16.08.2027	4
Pikaajalised laenud kokku	47 528 160		47 528 160					
Laenukohustised kokku	48 878 160	1 350 000	47 528 160					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	18 898 000	18 898 000
Ehitised	32 212 979	29 730 325
Kokku	51 110 979	48 628 325

Tagatis: Hüpooteegiga koormatav vara: kinnistusregistri registriosa nr 15601, aadress Liivalaia tn 49 // 53 // Maakri tn 25, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 788 680	415 867
Kokku võlad ja ettemaksed	1 788 680	415 867

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 778 160	21 876 160
Kokku laenukohustised	25 778 160	21 876 160

LAENUKOHUSTISED	25.07.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	48 878 160	27 000 000	21 878 160	576 573
Kokku laenukohustised	0	48 878 160	27 000 000	21 878 160	576 573

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 878 160	25 778 160	21 878 160	25 778 160	1 836 632
Kokku laenukohustised	21 878 160	25 778 160	21 878 160	25 778 160	1 836 632

OSTETUD	2023	25.07.2022 - 31.12.2022
	Põhivara	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	48 882 695
Kokku ostetud	0	48 882 695

Seotud osapooltelt saadud laenudelt arvestatud ja aruandekuupäevaks tasumata intressivõlad 31.12.2023 seisuga summas 1 788 680 (31.12.2022: 415 867 eurot) on kajastatud bilansikirjel "Muud võlad".

Tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele ei ole aruande- ja võrdlusperioodil arvestatud tasusid ega olulisi soodustusi.

Lisa 5 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2023 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 1 690 768 euro võrra ning ettevõtte omakapital on negatiivne.

Negatiivne omakapital on plaanis taastada jooksvast kasumist. 2023. aasta suve lõpul algasid ettevõtte hallatava kinnisvara põhjalikud ehitustööd, mis jõuavad lõpule 2024. aastal ja võimaldavad suurendada renditulu. Ettevõtte likviidsus tagatakse 2024. aastal ettevõtte põhitegevusest tulenevate vabade rahavoogudega - ettevõttel on piisavalt lepingulist rahavoogu nii äri- kui ka finantseerimistegevuse rahavoogude katmiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2024

Maakri Holding AS (registrikood: 16541318) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS-STEN PISANG	Juhatuse liige	31.01.2024
ERIK MÖTTUS	Juhatuse liige	31.01.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Maakri Holding AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Maakri Holding AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Indrek Alliksaar
Vandeaudiitori number 446

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

31.01.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Maakri Holding AS (registrikood: 16541318) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	31.01.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-576 854
Kokku	-571 885
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-571 885
Kokku	-571 885

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-576 854
Kokku	-571 885
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-571 885
Kokku	-571 885

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3950783	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	maakri@kvholding.ee