

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Mapri

registrikood: 10131080

tänava/talu nimi, Joosti talu

maja ja korteri number:

küla: Tõutsi küla

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 67303

telefon: +372 5066432

e-posti aadress: mapri@mapri.eu

veebilehe aadress: mapri.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 9 Materiaalne põhivara	18
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	19
Lisa 11 Kapitalirent	19
Lisa 12 Kasutusrent	20
Lisa 13 Laenukohustused	21
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 15 Eraldised	22
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	23
Lisa 17 Sihtfinantseerimine	23
Lisa 18 Osakapital	24
Lisa 19 Müügitulu	24
Lisa 20 Muud äritulud	25
Lisa 21 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	25
Lisa 22 Üldhalduskulud	25
Lisa 23 Tööjõukulud	26
Lisa 24 Muud ärikulud	26
Lisa 25 Seotud osapooled	26
Lisa 26 Konsolideerimata bilanss	28
Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne	29
Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	30
Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	31
Aruande allkirjad	32
Vandeauditori aruanne	33

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Kontserni struktuur ja osalused:

OÜ Mapril on kaks tütarettevõtet:

- OÜ Materra- osalus 100%
- SIA Mapri Buve- osalus 100%

OÜ Materra asutati OÜ Mapri poolt detsembris 2012 eesmärgiga osta Tartus Tiigi tänaval kinnisvara ning ettevõtte tegevusalaks on nimetatud kinnisvara haldamine.

SIA Mapri Buve asutati OÜ Mapri poolt 18.07.2014 eesmärgiga laiendada ehitustegevust naaberriigis Lätis.

OÜ Mapril on kolm sidusettevõtet:

- OÜ Materra Kodu OÜ- osalus 49%
- OÜ Lubja Kodu OÜ- osalus 50%
- OÜ RVT Ehitus- osalus 40%

OÜ Materra Kodu asutati OÜ Mapri poolt 13.03.2014. Ettevõtte põhitegevusalaks on Tiigi tänaval asuva 15 korteriga kortermaja ehitus- ja arendustegevus täisvalmiduses korterite võõrandamise eesmärgil. 16.04.2014 müüdi 51%-line osalus Fintron OÜ-le, Mapri OÜ osaluseks ettevõttes jäi 49%.

OÜ Lubja Kodu asutati OÜ Mapri poolt 01.10.2014. Ettevõtte põhitegevusalaks on Lubja 2a/2b asuvate kortermajade ehitus- ja arendustegevus täisvalmiduses korterite võõrandamise eesmärgil. 21.10.2014 müüdi 50% osalus Raidor OÜ-le, Mapri OÜ osaluseks ettevõttes jäi 50%.

RVT Ehitus OÜ 40%-line osalus osteti 04.06.2014 soetusmaksumusega 100 000 eurot (sõltumatute osapoolte vaheline ostu-müügitehing). Ettevõtte tegevusalaks on elamute ja mitteeluhoonete ehitus.

OÜ Mapri põhitegevusaladeks on:

- Peatöövõtt ja projektijuhtimine
- Põllumajanduseehitus
- Betoontööd
- Elektritööd

Üldised majandustulemused 2014. aastal ja eesmärgid 2015. aastaks:

2014.a. oli Mapri OÜ-le edukas kasvuaasta. 2014. aasta müügituluks kujunes 29 823 tuhat eurot (2013.a. 20 276 eurot). Enamuse müügitulust moodustas peatöövõtt ja projektijuhtimise lepingutest. Ehitusobjektid asusid valdavalt Eestis, üks objekt oli Lätis, üks objekt Soomes.

Puhaskasumiks kujunes 1 117 tuhat eurot (2013.a. 1 322 eurot). Lisaks projektijuhtimisele teostati betooni- ja elektritööd oma tööjõuga.

2015.a. jätkub aktiivne ehitustegevus Eestis ja müügitöö Läti turul ehitustegevuse laiendamiseks.

2015.a. eesmärk ehitusvaldkonnas on suurendada betoonitööde ja elektritööde osakaalu müügituludes.

Kinnisvara valdkonna eesmärk on muuta kinnisvarainvesteering efektiivsemaks, tagada stabiilsed rahavood.

Investeeringud:

2014. aastal tehti investeeringuid masinatesse, tööriistadesse, kontoritehnikasse, arvutitesse ja arvutitarkvarasse kokku 478 tuhande euro eest (2013.a. 75 tuhande euro eest).

Kinnisvarasse investeeriti 2014. aastal 600 tuhande euro eest (2013.a. 178 tuhande euro eest).

Personal:

2014. aasta lõpuks kasvas töötajate arv eelmise aasta lõpuga võrreldes 67-lt 86-le. Töötajate koguarvust moodustas 31.12.2014 seisuga Mapri OÜ inseneritehniline personal 57% ja ehitustöölised 43%. Keskmise töötajate arv taandatud aastatöötajale oli 2014. aastal 73 (2013.a. 58), tööjõukulud moodustasid 1 699 tuhat eurot (2013.a. 1 261 tuhat eurot), millest 32 tuhat eurot moodustas juhatusel liikme tasu.

Finantssuhtarvud:

	2014	2013
Müügitulu (tuhat eurot)	29 823	20 276
Brutokasumi marginaal %	5,3%	8%
Puhaskasum (tuhat eurot)	1 117	1 322
Puhaskasumi marginaal %	3,7%	6,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,53	1,33

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu*100

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	86 020	201 353	2
Nõuded ja ettemaksed	5 815 406	5 211 106	3,5,25
Varud	156 202	77 548	4
Kokku käibevara	6 057 628	5 490 007	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	135 694	0	6,7
Nõuded ja ettemaksed	236 157	65 455	
Kinnisvarainvesteeringud	1 488 300	1 549 900	8
Materiaalne põhivara	481 640	125 946	9
Immateriaalne põhivara	5 537	7 082	10
Kokku põhivara	2 347 328	1 748 383	
Kokku varad	8 404 956	7 238 390	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	144 127	42 907	11,13
Võlad ja ettemaksed	2 575 083	2 771 241	14,25
Eraldised	1 244 097	1 301 720	15
Kokku lühiajalised kohustused	3 963 307	4 115 868	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 004 753	702 623	11,13
Kokku pikaajalised kohustused	1 004 753	702 623	
Kokku kohustused	4 968 060	4 818 491	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 432	5 432	18
Kohustuslik reservkapital	544	544	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 313 923	1 091 171	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 116 997	1 322 752	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 436 896	2 419 899	
Kokku omakapital	3 436 896	2 419 899	
Kokku kohustused ja omakapital	8 404 956	7 238 390	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	29 822 746	20 275 924	19
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-28 242 650	-18 578 514	21
Brutokasum (-kahjum)	1 580 096	1 697 410	
Turustuskulud	-55 314	-52 509	
Üldhalduskulud	-477 190	-370 503	22
Muud äritulud	292 262	179 832	20
Muud ärikulud	-226 154	-654	24
Äri kasum (kahjum)	1 113 700	1 453 576	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	33 219	0	
Intressikulud	-36 148	-106 252	
Muud finantstulud ja -kulud	32 808	2 010	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 143 579	1 349 334	
Tulumaks	-26 582	-26 582	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 116 997	1 322 752	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 116 997	1 322 752	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 113 700	1 453 576
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	106 069	52 693
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-260 732	0
Muud korrigeerimised	201 826	-164 045
Kokku korrigeerimised	47 163	-111 352
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-156 375	-3 471 287
Varude muutus	-43 118	15 439
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-352 245	2 716 519
Kokku rahavood äritegevusest	609 125	602 895
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-551 224	-63 372
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	20 286	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-99 900	-747 813
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	725 000	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-105 000	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 525	1
Antud laenud	-729 850	-252 400
Antud laenude tagasimaksed	167 780	151 600
Laekunud intressid	6 250	2 085
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-564 133	-909 899
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	315 000	740 111
Saadud laenude tagasimaksed	-202 001	-18 808
Arvelduskrediidi saldo muutus	-98	-98 911
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-75 891	-14 925
Makstud intressid	-42 921	-28 729
Makstud dividendid	-100 000	-100 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-53 164	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 250	-3 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-160 325	475 738
Kokku rahavood	-115 333	168 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	201 353	32 619
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-115 333	168 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	86 020	201 353

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	5 432	544	1 191 171	1 197 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 322 752	1 322 752
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2013	5 432	544	2 413 923	2 419 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 116 997	1 116 997
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2014	5 432	544	3 430 920	3 436 896

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mapri 2014. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2014. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Mapri (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Materra OÜ ja Mapri Buve SIA finantsnäitajad.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2014. aastal muudeti konsolideeritud bilansis, lisa 4 "Varud" ja lisa 3 "Nõuded ja ettemaksed" varude osas käivat informatsiooni-ehitustööde tellijatelt saadavaid summasid kajastatakse aruandeaastal ja edaspidiselt varude komponendina, varasemalt kajastati neid nõuete ja ettemaksete all.

Muudatused võrreldes 2013.a. aruandega on järgnevad:

* konsolideeritud bilansis suurenesid "Varud" 37 774 euro võrra, 39 774-lt eurolt 77 548-le eurole.

* konsolideeritud bilansis vähenesid "Nõuded ja ettemaksed" 37 774 euro võrra, 5 248 880-lt eurolt 5 211 106-le eurole.

* lisa 4 "Varud" täiendati lisarea "Ehitustööde tellijatelt saada" võrra summas 37 774 eurot.

* lisa 3 "Nõuded ja ettemaksed" kustutati lisarida "Tellijatelt saada olevad summad" summas 37 774 eurot.

Lisarea nimetus	31.12.2013	Muutus	31.12.2013
Varud (kons.-tud bilansis)	39 774	37 774	77 548
Nõuded ja ettemaksed (kons.-tud bilansis)	5 248 880	-37 774	5 211 106
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 4)	0	37 774	37 774
Tellijatelt saada olevad summad (lisa 3)	37 774	-37 774	0

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad, välja arvatud alla 5% osakaaluga tütarettevõtted, mida kajastatakse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused). Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahe müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtteks, ühissetevõtteks 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 (ematetvõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Ematetvõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning pikaajalised finantsinvesteeringud.

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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 õiglasest väärtusest. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

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 individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud keskpanka ametlikud valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud eurodesse keskpanka ametliku kursi alusel. Välisvaluutat tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtete kajastamist on käsitletud konsolideeritud aruande koostamise all. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investorit tütarettevõtte.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investorit osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustest 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

Nõuetena 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. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt 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 mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlust 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 tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

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 aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud 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 raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materalsetele põhivaradele. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse üldjuhul kuni 3 aasta jooksul, kulumit arvestatakse lineaarselt.

Põhivara 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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed 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 otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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 tagasimakse tähtaeg 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 kohustused

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

Sihtfinantseerimine

Tegevuse 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb 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 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 omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

OÜ Mapri konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. osanikku ;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. sidusettevõtteid;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	86 020	201 353
Kokku raha	86 020	201 353

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 198 106	5 198 106		
Ostjatelt laekumata arved	5 198 106	5 198 106		
Nõuded seotud osapoolte vastu	592 138	399 638	192 500	25
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	95 601	95 601		5
Muud nõuded	71 860	28 203	43 657	
Laenunõuded	69 620	25 963	43 657	
Intressinõuded	2 078	2 078		
Viitlaekumised	162	162		
Ettemaksed	21 858	21 858		
Tulevaste perioodide kulud	21 858	21 858		
Muud nõuded tellijatele	72 000	72 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 051 563	5 815 406	236 157	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 162 919	5 162 919		
Ostjatelt laekumata arved	5 162 919	5 162 919		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 332	10 332		5
Muud nõuded	75 404	9 949	65 455	
Laenunõuded	75 000	9 545	65 455	
Intressinõuded	208	208		
Viitlaekumised	196	196		
Ettemaksed	27 906	27 906		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 276 561	5 211 106	65 455	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	65 537	18 720
Ettemaksed hankijatele	15 695	21 054
Ehitustööde tellijalt saada	74 970	37 774
Kokku varud	156 202	77 548

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		320		26 657
Käibemaks	95 601	7 567	10 332	230 967
Üksikisiku tulumaks		44 270		43 584
Sotsiaalmaks		82 006		77 261
Kohustuslik kogumispension		4 930		4 069
Töötuskindlustusmaksed		6 697		6 671
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	95 601	145 790	10 332	389 209

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12395156	Materra OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100
40103809274	SIA Mapri Buve	Läti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	31.12.2014
Materra OÜ	2 500		2 500
SIA Mapri Buve	0	2 800	2 800
Kokku	2 500	2 800	5 300

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
SIA Mapri Buve	100	18.07.2014	2 800

SIA Mapri Buve asutati 18.07.2014 (osalus tütarettevõttes 100%). Ettevõtte tegeles aruandeperioodil elamute ja mitteeluhoonete ehitusega. Mõlema tütarettevõtja näitajad on käesolevas aruandes konsolideeritud kujul.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12729019	Lubja Kodu OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	50
12628376	Materra Kodu OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	49
12587683	RVT Ehitus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2014
Lubja Kodu OÜ	0	2 500	-1 250	-1 250		0
Materra Kodu OÜ	0	2 500	-1 275	-1 225		0
RVT Ehitus OÜ	0	100 000	0	39 000	-3 306	135 694
Kokku	0	105 000	-2 525	36 525	-3 306	135 694

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Lubja Kodu OÜ	100	01.10.2014	2 500
Materra Kodu OÜ	100	13.03.2014	2 500
RVT Ehitus OÜ	40	04.06.2014	100 000

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Lubja Kodu OÜ	50	1 250	0
Materra Kodu OÜ	51	1 275	0

Lubja Kodu OÜ asutati 01.10.2014 100% osalusega nimiväärtusega 2 500 eurot, 50% osalusest müüdi 21.10.2014 Raidor OÜ-le müügihinna 1 250 eurot müügikasumita (sõltumatute osapoolte vaheline ostu-müügitehing). Osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kuna Mapri OÜ osalus Lubja Kodu OÜ kahjumis ületab 31.12.2014 seisuga investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendati 31.12.2014 seisuga investeeringu bilansilist väärtust nullini.

Materra Kodu OÜ asutati 13.03.2014 100% osalusega nimiväärtusega 2 500 eurot, 51% osalusest müüdi 16.04.2014 Fintron OÜ-le müügihinna 1 275 eurot müügikasumita (sõltumatute osapoolte vaheline ostu-müügitehing). Osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kuna Mapri OÜ osalus Materra Kodu OÜ kahjumis ületab 31.12.2014 seisuga investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendati 31.12.2014 seisuga investeeringu bilansilist väärtust nullini.

RVT Ehitus OÜ 40%-line osalus osteti 04.06.2014 soetusmaksumusega 100 000 eurot (sõltumatute osapoolte vaheline ostu-müügitehing). Omandatud osaluse õiglase väärtus oli 75 207 eurot, firmaväärtus 24 793 eurot. Osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosalusel arvutatud kasum seisuga 31.12.2014 sisaldas:

- osalust investeeringuobjekti kasumis summas 39 000 eurot;
- omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsioon summas 3 306 eurot (firmaväärtuse amortisatsiooniperiood viis aastat).

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 208 042
Ostud ja parendused	177 813
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	164 045
31.12.2013	1 549 900
Ostud ja parendused	600 205
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-195 305
Müügid	-466 500
31.12.2014	1 488 300

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	149 015	84 606
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	97 452	90 349
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	725 000	0

Kontsernil on kaks kinnisvarainvesteeringut:

1) Kontserni tütarettevõtjale Materra OÜ-le kuuluvad kinnistud Tartu kesklinnas. 2014. aastal investeeriti ühe kinnisvarainvesteeringu parendamisse ja võõrandati üks osa kinnistust. Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 31.12.2014 ja 31.12.2013 baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtja ja emaettevõtja laenukohustuste tagatiseks.

2) Emaettevõtja Mapri OÜ ostis 2013. aasta lõpus kolm kinnistut Harjumaal Viimsi vallas. 2014. aasta jaanuaris soetati samas piirkonnas juurde veel kolm kinnistut. 2014. aastal juulis müüdi viis kinnistut. Kuna kinnistute müügihind ei erinenud oluliselt nende soetusmaksumusest, siis 31.12.2014 bilansis oleva kinnisvara-investeeringu osas õiglase väärtuse muutust bilansipäeval ei ilmnenu ja ümberhindlust ei tehtud.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	28 644	81 386	110 030	21 371	131 401
Akumuleeritud kulum	-8 904	-14 527	-23 431	-3 036	-26 467
Jääkmaksumus	19 740	66 859	86 599	18 335	104 934
Ostud ja parendused	7 838	61 540	69 378		69 378
Amortisatsioonikulu	-10 989	-30 484	-41 473	-4 275	-45 748
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 003	-1 615	-2 618		-2 618
31.12.2013					
Soetusmaksumus	35 479	141 311	176 790	21 371	198 161
Akumuleeritud kulum	-19 893	-45 011	-64 904	-7 311	-72 215
Jääkmaksumus	15 586	96 300	111 886	14 060	125 946
Ostud ja parendused	12 173	429 473	441 646	33 107	474 753
Amortisatsioonikulu	-11 745	-56 510	-68 255	-6 852	-75 107
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-839	-1 800	-2 639		-2 639
Müügid		-38 793	-38 793	-2 520	-41 313
31.12.2014					
Soetusmaksumus	46 813	530 191	577 004	51 958	628 962
Akumuleeritud kulum	-31 638	-101 521	-133 159	-14 163	-147 322
Jääkmaksumus	15 175	428 670	443 845	37 795	481 640

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	18 786	
Muud masinad ja seadmed	18 786	
Muu materiaalne põhivara	1 500	
Kokku	20 286	

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	8 610	8 610
Akumuleeritud kulum	-2 714	-2 714
Jääkmaksumus	5 896	5 896
Ostud ja parendused	5 512	5 512
Amortisatsioonikulu	-4 326	-4 326
31.12.2013		
Soetusmaksumus	14 122	14 122
Akumuleeritud kulum	-7 040	-7 040
Jääkmaksumus	7 082	7 082
Ostud ja parendused	3 520	3 520
Amortisatsioonikulu	-5 065	-5 065
31.12.2014		
Soetusmaksumus	17 642	17 642
Akumuleeritud kulum	-12 105	-12 105
Jääkmaksumus	5 537	5 537

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
DNB Pank AS	3 903	2 742	1 161	6.k.Euribor+1,9%	EUR	28.05.2016
DNB Pank AS	26 725	4 304	22 421	6.k.Euribor+2,15%	EUR	28.05.2018
DNB Pank AS	29 695	6 470	23 225	6.k.Euribor+1,9%	EUR	28.07.2016
SEB Liising AS	56 371	11 736	44 635	3.k.Euribor+2,35%	EUR	15.07.2019
DNB Pank AS	31 560	4 963	26 597	6.k.Euribor+1,9%	EUR	28.10.2017
DNB Pank AS	19 863	6 736	13 127	6.k.Euribor+1,9%	EUR	28.02.2017
DNB Pank AS	14 740	8 036	6 704	6.k.Euribor+1,9%	EUR	28.06.2016
DNB Pank AS	131 721	44 864	86 857	6.k.Euribor+1,9%	EUR	28.11.2016
Kapitalirendikohustused kokku	314 578	89 851	224 727			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	4 662	3 262	1 400	6.k. Euribor + 2,49%	EUR	15.05.15
DNB Pank AS	12 883	3 959	8 924	6 k. Euribor + 1,9%	EUR	28.10.15
DNB Pank AS	6 585	2 682	3 903	6 k. Euribor + 1,9%	EUR	28.05.16
Kapitalirendikohustused kokku	24 130	9 903	14 227			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	339 297	25 985
Kokku	339 297	25 985

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	111 089	83 293
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	22 013	72 524
1-5 aasta jooksul	15 384	62 652

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen pangalt	834 302	54 276	780 026		6.k.Euribor+2,5%	EUR	28.12.2016	
Pikaajalised laenud kokku	834 302	54 276	780 026					
Kapitalirendikohustused kokku	314 578	89 851	224 727					11
Laenukohustused kokku	1 148 880	144 127	1 004 753					
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Arvelduskrediit	98	98						
Lühiajalised laenud kokku	98	98						
Pikaajalised laenud								
Laenud äriühingutelt	140 000		140 000		10%	EUR	31.12.15	
Laenud krediitiasutustelt	581 302	32 906	548 396		6 k Euribor + 3%	EUR	28.12.16	
Pikaajalised laenud kokku	721 302	32 906	688 396					
Kapitalirendikohustused kokku	24 130	9 903	14 227					11
Laenukohustused kokku	745 530	42 907	702 623					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	1 140 000	1 450 000
Muud varad	1 000 000	400 000
Kokku	2 140 000	1 850 000

2014.a.

Kontserni laenukohustuste tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Kommertspant varadele summas 1 000 000 (üks miljon) eurot;
2. Ühishüpoteek kinnistutele bilansilise väärtusega 1 140 000 (üks miljon ükssada nelikümmend tuhat) eurot.

2013.a.

Kontserni laenukohustuste tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Kommertspant varadele summas 400 000 eurot;
2. Ühishüpoteek kinnistutele bilansilise väärtusega 1 450 000 eurot.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 162 567	2 162 567
Võlad töövõtjatele	200 907	200 907
Maksuvõlad	145 790	145 790
Muud võlad	200	200
Muud viitvõlad	200	200
Ettemaksed tellijatelt	65 619	65 619
Kokku võlad ja ettemaksed	2 575 083	2 575 083
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 861 876	1 861 876
Võlad töövõtjatele	143 973	143 973
Maksuvõlad	389 209	389 209
Muud võlad	8 024	8 024
Intressivõlad	8 024	8 024
Ettemaksed tellijatelt	368 159	368 159
Kokku võlad ja ettemaksed	2 771 241	2 771 241

Lisa 15 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Garantiitööde reserv	77 951	62 910	-19 181	121 680
Alltöövõtjatele eraldatud reserv	205 872	974 168		1 180 040
Kokku eraldised	283 823	1 037 078	-19 181	1 301 720
	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Garantiitööde reserv	121 680	154 899	-76 579	200 000
Alltöövõtjatele eraldatud reserv	1 180 040	-135 943		1 044 097
Kokku eraldised	1 301 720	18 956	-76 579	1 244 097

Kontsern on moodustanud eraldise ehitustöödele ehitaja poolt antava 2-5 aastase ehitusgarantii katteks. Garantiikohustus moodustatakse 0,5 % ehituslepingute müügitulust.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 744 736	1 906 999
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	686 184	506 924
Pangagarantiid	189 292	53 316
Kokku tingimuslikud kohustused	3 620 212	2 467 239

Mapri OÜ poolt ehitusobjektidele antava ehitusgarantii katteks on 2014. aasta 31. detsembri seisuga pank garantii andnud 189 292 eurole.

Lisa 17 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
EAS-i ekspordi arendamise toetus		10 082	10 082
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		10 082	10 082
Kokku sihtfinantseerimine		10 082	10 082
	31.12.2013	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
EAS-i ekspordi arendamise toetus	10 082	5 939	16 021
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 082	5 939	16 021
Kokku sihtfinantseerimine	10 082	5 939	16 021

EAS-i ekspordi arendamise toetuse näol on tegemist vähese tähtsusega abiga Euroopa Komisjoni määruse 1998/2006 mõistes.

Toetus summas maksimaalselt 24 000 eurot projektile "OÜ Mapri sisenemine Läti turule" kogumaksumusega 48 000 eurot on määratud alljärgnevatel tingimustel:

* Toetuse saaja täidab kõiki struktuuritoetuse seaduse ja määruses nr 86 22.10.2010 sätestatud toetuse saaja suhtes kohalduvaid kohustusi, sealhulgas kasutab toetust tootluses ning määruses sätestatud tingimustel ja eesmärkidel;

* Projekti abikõlblikkuse perioodi alguskuupäev on 23.07.2012.a ja lõppkuupäev on 22.07.2014.a.

Toetuse väljamakse tegemise eeldusteks on:

- 1) projekti tegevuste elluviimine ja vastavate kulude tasumine (sealhulgas omafinantseering, käibemaks ja mitteabikõlblikud kulud, kui need sisalduvad esitatud algdokumentides);
 - 2) projekti tegevustest tingitud kulude tekkimist tõendavate dokumentide või nende koopiade ja eelnimetatud kulude tasumist tõendavate dokumentide või nende koopiade esitamine sihtasutusele;
 - 3) toetuse saaja poolt sihtasutusele vastava aruandeperioodi vahe- või lõpparuande esitamine ja nende aktsepteerimine sihtasutuse poolt.
- EAS-il on õigus ja kohustus toetus tagasi nõuda struktuuritoetuse seaduse § 26 sätestatud alustel.

Lisa 18 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	5 432	5 432
Osade arv (tk)	1	1
Kontserni emaettevõtte osakapital seisuga 31.12.2014 koosneb 1 osast nimiväärtusega 5432 eurot (seisuga 31.12.2013: 5432 eurot), mille eest on täielikult tasutud.		

2014. aastal on osanikule välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 100 000 eurot. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 26 582 eurot (2013.a. kuulutati välja ja maksti dividende summas 100 000 eurot, kaasnev tulumaksukulu summas 26 582 eurot).

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 151 681	20 250 919
Läti	324 988	25 005
Soome	346 077	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 822 746	20 275 924
Kokku müügitulu	29 822 746	20 275 924
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimine ja peatöövõtt	29 483 438	20 098 411
Ehitusjärelvalve teenus	4 000	18 604
Materjalide edasimüük	124 436	13 606
Muu nõustamine	200	2 400
Renditulu	134 420	84 606
Kommunaalteenuste müük	67 736	56 509
Muu	8 516	1 788
Kokku müügitulu	29 822 746	20 275 924

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	250 000	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	16 408	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	164 045
Tulu sihtfinantseerimisest	5 939	10 082
Trahvid, viivised ja hüvitised	11 278	4 483
Muud	8 637	1 222
Kokku muud äritulud	292 262	179 832

Lisa 21 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	114 270	3 814
Energia	59 638	51 446
Alltöövõtutööd	25 281 145	15 586 506
Lähetuskulud	52 943	6 382
Kulud eraldiste moodustamiseks	108 775	1 024 167
Tööjõukulud	1 578 000	1 119 016
Projekteerimine	158 313	90 261
Platsikulud	492 833	318 632
Muud ehituskulud	358 920	342 522
Muud	37 813	35 768
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	28 242 650	18 578 514

Lisa 22 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	5 331	9 762
Transpordikulud	89 440	69 841
Mitmesugused bürookulud	32 632	19 608
Lähetuskulud	1 854	2 389
Koolituskulud	18 203	8 069
Tööjõukulud	170 473	146 308
Amortisatsioonikulu	63 846	46 337
Muud	64 409	45 267
Ostetud teenused ja konsultatsioonid	31 002	22 922
Kokku üldhalduskulud	477 190	370 503

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 268 868	942 368
Sotsiaalmaksud	429 803	318 546
Kokku tööjõukulud	1 698 671	1 260 914
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	73	58

Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	536
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	129 769	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	405	38
Lootusetud nõuded	654	0
Leppetrahvid	95 214	0
Muud	112	80
Kokku muud ärikulud	226 154	654

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	848 734	0		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	193 850	237 524	132 777

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud
Sidusettevõtjad	0	758 298	567 450	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 737 516	350 579		

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	900 721	11 475	151 500	116 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 396	1 845 733		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	31 563	35 630

Lisa 26 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	30 631	194 750
Nõuded ja ettemaksed	6 030 669	5 270 483
Varud	120 665	77 548
Kokku käibevara	6 181 965	5 542 781
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	140 994	2 500
Nõuded ja ettemaksed	481 157	745 455
Kinnisvarainvesteeringud	33 300	99 900
Materiaalne põhivara	481 640	125 946
Immateriaalne põhivara	5 537	7 082
Kokku põhivara	1 142 628	980 883
Kokku varad	7 324 593	6 523 664
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	89 851	10 001
Võlad ja ettemaksed	2 563 206	2 756 610
Eraldised	1 229 174	1 301 720
Kokku lühiajalised kohustused	3 882 231	4 068 331
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	224 727	154 226
Kokku pikaajalised kohustused	224 727	154 226
Kokku kohustused	4 106 958	4 222 557
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 432	5 432
Kohustuslik reservkapital	544	544
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 195 131	1 091 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 016 528	1 203 699
Kokku omakapital	3 217 635	2 301 107
Kokku kohustused ja omakapital	7 324 593	6 523 664

Lisa 27 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	29 693 227	20 138 661
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-28 148 306	-18 491 300
Brutokasum (-kahjum)	1 544 921	1 647 361
Turustuskulud	-55 051	-52 509
Üldhalduskulud	-472 638	-347 152
Muud äritulud	42 257	15 787
Muud ärikulud	-95 672	-650
Kokku ärikasum (-kahjum)	963 817	1 262 837
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	33 219	0
Muud finantstulud ja -kulud	46 074	-32 556
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 043 110	1 230 281
Tulumaks	-26 582	-26 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 016 528	1 203 699

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	963 817	1 262 837
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	106 069	52 693
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-10 732	0
Kokku korrigeerimised	95 337	52 693
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-316 884	-3 451 540
Varude muutus	-43 118	15 439
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-231 342	2 701 888
Kokku rahavood äritegevusest	467 810	581 317
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-111 933	-63 372
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	20 286	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-99 900	-99 900
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	175 000	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-107 800	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 525	1
Antud laenud	-744 850	-314 358
Antud laenude tagasimaksed	617 780	151 600
Laekunud intressid	6 244	2 082
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-242 648	-323 947
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 000	140 111
Saadud laenude tagasimaksed	-155 000	-111
Arvelduskrediidi saldo muutus	-98	-98 911
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-75 891	-14 925
Makstud intressid	-20 128	-8 903
Makstud dividendid	-100 000	-100 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-53 164	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-389 281	-82 739
Kokku rahavood	-164 119	174 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	194 750	20 119
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-164 119	174 631
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 631	194 750

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	5 432	544	1 191 432	1 197 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 203 699	1 203 699
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2013	5 432	544	2 295 131	2 301 107
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 016 528	1 016 528
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2014	5 432	544	3 211 659	3 217 635

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2015

Osaühing Mapri (registrikood: 10131080) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT JAAGANT	Juhatuse liige	30.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Mapri osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Mapri konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2014, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 31, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Mapri finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Asumets

Vandeaudiitori number 105

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

A.H.Tammsaare 47, Tallinn

30.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Mapri (registrikood: 10131080) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN ASUMETS	Vandeaudiitor	30.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 313 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 116 997
Kokku	3 430 920

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	29693227	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Jaagant	37207315710		5432 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066432
E-posti aadress	mapri@mapri.eu
Veebilehe aadress	mapri.eu