

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Mapri Ehitus

registrikood: 10131080

tänava/talu nimi, Joosti

maja ja korteri number:

küla: Tõutsi küla

vald: Otepää vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 67303

telefon: +372 6087222

e-posti aadress: mapri@mapri.eu

veebilehe aadress: mapri.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
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 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 10 Kapitalirent	18
Lisa 11 Kasutusrent	19
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 13 Eraldised	21
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 15 Osakapital	22
Lisa 16 Müügitulu	22
Lisa 17 Muud äritulud	22
Lisa 18 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	23
Lisa 19 Üldhalduskulud	23
Lisa 20 Tööjõukulud	24
Lisa 21 Muud ärikulud	24
Lisa 22 Seotud osapooled	24
Aruande allkirjad	27
Vandeaudiitori aruanne	28

Tegevusaruanne

Mapri Ehitus OÜ emattevõtjaks on 31.12.2017 seisuga Mapri OÜ (reg.nr. 14056211). Kontserni konsolideeritud aruande koostab Mapri OÜ, Mapri Ehitus OÜ koostab aruandeaasta kohta konsolideerimata majandusaasta aruande.

Mapri Ehitus OÜ põhitegevusaladeks on:

- Peatöövõtt ja projektijuhtimine
- Põllumajandusehitus
- Betoontööd

Üldised majandustulemused 2017. aastal ja eesmärgid 2018. aastaks:

2017.a. jätkus Eesti ehitusturu kiire kasv. Ka Mapri Ehitus OÜ-l õnnestus ehitusturu kasvust osa saada ja 2017.a kasvas Mapri Ehitus OÜ müügitulu võrreldes 2016. aastaga 1,57 korda. 2017. aasta müügituluks kujunes 63 880 tuhat eurot (2016.a. 40 665 tuhat eurot). Enamuse müügitulust tuli peatöövõtu ja projektijuhtimise lepingutest. Ehitusobjektid asusid valdavalt Eestis, kaks objekt oli Lätis. Lisaks projektijuhtimisele teostati betoonitööd oma tööjuga.

Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 447 tuhat eurot (2016.a. 2 269 tuhat eurot). Kasumi vähenemist põhjustas turu üldine marginaalide langus põllumajanduse ja peatöövõtu sektoris, mis omakorda tulenes alltöövõtu hindade tõusust.

2018.a. jätkub aktiivne ehitustegevus Eestis ja müügitöö Läti turul ehitustegevuse laiendamiseks. Lätis teostatakse ehitustegevust läbi tütarettevõtte SIA Mapri Buve.

2018.a. eesmärk on hoida müügitulu mahtu ja parendada ehitusprojektide läbiviimise efektiivsust.

OÜ Mapri Ehitus märkimisväärsamad ehitusobjektid 2017.a.olid:

Balti Jaama Turuhoone, Skyline kortermajad ja Filmi-Tuukri tänava kortermajad Tallinnas, Naerumaa Lasteaed Tartus, Sõrandu farm, Sillamäe Maksimarket, Woho 2.etapp, Vetiku veisefarm, Karulaugu spordihoone.

Investeeringud:

2017. aastal tehti investeeringuid masinatesse, tööriistadesse, kontoritehnikasse, arvutitesse ja arvutitarkvarasse kokku 148 471 euro eest (2016.a. 210 191 euro eest).

Personal:

31.12.2017 oli töötajate arv 80 (31.12.2016 70). Töötajate koguarvust moodustas 31.12.2017 seisuga inseneritehniline ja kontori personal 74% ja ehitustöölised 26%. Keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale oli 2017. aastal 67 (2016.a. 61), tööjõukulud moodustasid 2 057 276 eurot (2016.a. 2 361 470 eurot), millest 133 788 eurot moodustas juhatuse liikmete tasu.

Finantssuhtarvud:

	2017	2016
Müügitulu, eurodes	63 879 857	40 664 657
Brutokasumi marginaal %	2,92%	9,04%

Puhaskasum, eurodes	446 533	2 269 051
Puhaskasumi marginaal %	0,7%	5,58%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,34	1,33
ROA %	3,02%	16,38%
ROE %	6,91%	37,73%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu*100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Mapri Ehitus OÜ tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Aruandeaastal ei tehtud olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 428 789	1 649 142	2
Nõuded ja ettemaksed	7 016 236	7 716 979	3,5,22
Varud	489 051	997 744	4
Kokku käibevarad	10 934 076	10 363 865	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 003 432	1 532 145	6,7
Nõuded ja ettemaksed	2 601 000	1 638 833	3,22
Materiaalsed põhivarad	211 731	294 033	8
Immateriaalsed põhivarad	26 860	23 161	9
Kokku põhivarad	3 843 023	3 488 172	
Kokku varad	14 777 099	13 852 037	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 649	50 547	10,11
Võlad ja ettemaksed	5 079 461	5 422 799	5,12
Eraldised	3 071 916	2 298 844	13
Kokku lühiajalised kohustised	8 181 026	7 772 190	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 640	65 857	10,11
Võlad ja ettemaksed	110 910	0	12
Kokku pikaajalised kohustised	135 550	65 857	
Kokku kohustised	8 316 576	7 838 047	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 432	5 432	15
Kohustuslik reservkapital	544	544	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 008 014	3 738 963	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 533	2 269 051	
Kokku omakapital	6 460 523	6 013 990	
Kokku kohustised ja omakapital	14 777 099	13 852 037	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	63 879 857	40 664 657	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-62 012 513	-36 990 468	18
Brutokasum (-kahjum)	1 867 344	3 674 189	
Turustuskulud	-84 456	-56 104	
Üldhalduskulud	-899 890	-841 974	19
Muud äritulud	163 217	69 671	17
Muud ärikulud	-220 275	-90 861	21
Äri kasum (kahjum)	825 940	2 754 921	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-528 713	-574 126	7
Intressitulud	293 710	196 468	
Intressikulud	-1 753	-4 566	
Muud finantstulud ja -kulud	-142 601	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	446 583	2 372 697	
Tulumaks	-50	-103 646	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 533	2 269 051	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	825 940	2 754 921
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	155 488	195 381
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-36 065	-20 157
Muud korrigeerimised	-36 187	0
Kokku korrigeerimised	83 236	175 224
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	944 651	-2 138 267
Varude muutus	508 693	311 225
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	631 740	2 763 447
Kokku rahavood äritegevusest	2 994 260	3 866 550
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-103 930	-139 373
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	87 650	45 350
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 705 501
Antud laenud	-2 189 633	-1 955 730
Antud laenude tagasimaksed	949 907	1 166 249
Laekunud intressid	184 898	28 891
Laekunud dividendid	0	57 600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 071 108	-2 502 514
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-91 564	-138 993
Makstud intressid	-1 891	-4 566
Makstud dividendid	0	-500 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-50 050	-53 646
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-143 505	-697 205
Kokku rahavood	1 779 647	666 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 649 142	982 311
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 779 647	666 831
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 428 789	1 649 142

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	5 432	544	4 238 963	4 244 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 269 051	2 269 051
Väljakuulutatud dividendid			-500 000	-500 000
31.12.2016	5 432	544	6 008 014	6 013 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)			446 533	446 533
31.12.2017	5 432	544	6 454 547	6 460 523

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mapri Ehitus OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2017 - 31.12.2017.

Käesoleva aastaaruande puhul on tegemist täismahus raamatupidamise aruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (RT I, 30.12.2015, 4 - jõust. 01.01.2017), mis tugineb rahvusvaheliselt 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 Ehitus OÜ rakendab bilansi koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud skeemi ja kasumiaruande koostamisel lisas 2 toodud skeemi nr. 2.

Mapri Ehitus OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Mapri Ehitus OÜ on raamatupidamise seaduse kohaselt vabastatud konsolideeritud aastaaruande koostamisest, kuna tema osadest 100% kuulub Eestis registreeritud konsolideerivale üksusele, kes on kohustatud koostama ning avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande.

Konsolideeriva üksuse ärinimi on Mapri OÜ, reg.nr. 14056211, registrisse kantud asukoht Valga maakond, Otepää vald, Tõutsi küla, Joosti, 67303

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016. aastal kajastati kulud ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest üldhalduskulude koosseisus.

Ettevõtja pidas õigemaks kajastada nimetatud kulud muude ärikulude koosseisus, kuna selliselt on ettevõtja finantsseisund, -tulemus objektiivsemalt kajastatud.

Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse tagasiulatuvalt, s.t eelmise perioodi võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega.

2016. aasta üldhalduskulud on vähendatud ja muid ärikulusid suurendatud summas 86604 eurot.

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Üldhalduskulud	928 578	-86 604	841 974
Muud ärikulud	4 257	86 604	90 861

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 õiglane 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 õiglaselt väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Raha ja raha ekvivalendid ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuv summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul, 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. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Individuaalselt 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 nõuetena.

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 ekvivalendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised, hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle teisel ettevõtjal on valitsev mõju. Tütarettevõtja loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Emaettevõtja konsolideerimata aruandes kajastatakse tütarettevõtjaid soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtja.

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

Emaettevõtja konsolideerimata aruandes kajastatakse sidusettevõtjaid kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis, omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooni ja võimalike allahindlustega, omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtja 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 muude ärikuludena. 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 bilansil 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.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtja 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. Kuldesse 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 raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. 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

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 otsekuludused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalsed 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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest 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 ettevõtjal 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 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 osapoolale.

Garantiireserv

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

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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

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. 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 ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste 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 Ehitus 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	3 428 789	1 649 142
Kokku raha	3 428 789	1 649 142

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 659 196	5 659 196		
Ostjatelt laekumata arved	5 853 226	5 853 226		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-194 030	-194 030		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 503 739	902 739	2 601 000	22
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 771	22 771		5
Muud nõuded	158 207	158 207		
Laenu nõuded	128 660	128 660		
Intressinõuded	14 747	14 747		
Viitlaekumised	14 800	14 800		
Ettemaksed	50 390	50 390		
Tulevaste perioodide kulud	50 390	50 390		
Muud nõuded tellijatelt	222 933	222 933		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 617 236	7 016 236	2 601 000	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 112 799	6 112 799		
Ostjatelt laekumata arved	6 199 403	6 199 403		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-86 604	-86 604		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 355 088	729 838	1 625 250	22
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 533	11 533		5
Muud nõuded	87 562	73 979	13 583	
Laenu nõuded	78 367	64 784	13 583	
Intressinõuded	7 615	7 615		
Viitlaekumised	1 580	1 580		
Ettemaksed	25 434	25 434		
Tulevaste perioodide kulud	25 434	25 434		
Tagatisraha	25 000	25 000		
Muud nõuded tellijatelt	738 396	738 396		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 355 812	7 716 979	1 638 833	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	51 950	51 950
Kaup müügiks	51 950	51 950
Ettemaksed varude eest	2 104	145 208
Ettemaksed tarnijatele	2 104	145 208
Ehitustööde tellijatelt saada	434 997	800 586
Kokku varud	489 051	997 744

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		510		50 603
Käibemaks	11 501	119 685	1 153	124
Üksikisiku tulumaks		59 219		56 450
Sotsiaalmaks		107 283		103 626
Kohustuslik kogumispension		6 105		6 292
Töötuskindlustusmaksed		7 474		6 844
Intress		2		
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 823		
Ettemaksukonto jääk	11 270		10 380	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 771	303 101	11 533	223 939

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12395156	Materra OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	60	60
40103809274	Mapri Buve SIA	Läti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	100	100
12809907	Reterra Estate OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	66.67	66.67
11679466	Mapri Projekt OÜ	Eesti	Ärinime kaitsmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
Materra OÜ	1 500	1 500
Mapri Buve SIA	2 800	2 800
Reterra Estate OÜ	2 000	2 000
Mapri Projekt OÜ	5 500	5 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	11 800	11 800

Tütarettevõtteid kajastatakse aruandes soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12729019	Lubja Kodu OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	50	50
12628376	Materra Kodu OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	49	49
12587683	RVT Ehitus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	40	40
10649753	BioMari OÜ	Eesti	Mahedalt kasvatatud marjade töötlemine	32	32
12330895	EvoCon Grupp OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
Lubja Kodu OÜ	0			0
Materra Kodu OÜ	74 479	2 310		76 789
RVT Ehitus OÜ	388 755	174 798	-4 959	558 594
BioMari OÜ	981 893	-78 822	-646 297	256 774
EvoCon Grupp OÜ	75 218	24 257		99 475
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 520 345	122 543	-651 256	991 632

Lubja Kodu OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Kuna Mapri Ehitus OÜ osalus Lubja Kodu OÜ kahjumis ületas 31.12.2014 seisuga investeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendati 31.12.2014 seisuga investeringu bilansilist väärtust nullini. Sama seis eksisteeris ka 31.12.2015, 31.12.2016 ja 31.12.2017.

Materra Kodu OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Seisuga 31.12.2017 arvestati investeringule kapitaliosaluse meetodil kasumit summas 2 310 eurot.

RVT Ehitus OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Muutused seisuga 31.12.2017:

- a) osalus investeringuobjekti kasumis summas 174 798 eurot;
- b) omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsioon summas 4 959 eurot (firmaväärtuse amortisatsiooniperiood viis aastat).

EvoCon Grupp OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Seisuga 31.12.2017 arvestati investeringule kapitaliosaluse meetodil kasumit summas 24 257 eurot.

BioMari OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Muutused seisuga 31.12.2017:

- a) osalus investeringuobjekti kahjumis summas -78 822 eurot;
- c) omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooni summas 646 297 eurot (firmaväärtuse amortisatsiooniperiood kaks aastat).

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015							
Soetusmaksumus	62 704	516 014	578 718	58 022	15 182	15 182	651 922
Akumuleeritud kulum	-42 290	-248 920	-291 210	-24 116			-315 326
Jääkmaksumus	20 414	267 094	287 508	33 906	15 182	15 182	336 596
Ostud ja parendused	34 502	132 324	166 826	22 597			189 423
Amortisatsioonikulu	-16 937	-158 515	-175 452	-15 960			-191 412
Müügid		-25 392	-25 392				-25 392
Ümberliigitamised					-15 182	-15 182	-15 182
Ümberliigitamised ettemaksetest					-15 182	-15 182	-15 182
31.12.2016							
Soetusmaksumus	90 221	574 041	664 262	80 619	0	0	744 881
Akumuleeritud kulum	-52 242	-358 530	-410 772	-40 076			-450 848
Jääkmaksumus	37 979	215 511	253 490	40 543	0	0	294 033
Ostud ja parendused	23 160	85 361	108 521	4 400			112 921
Muud ostud ja parendused	23 160	85 361	108 521	4 400			112 921
Amortisatsioonikulu	-23 937	-105 447	-129 384	-14 254			-143 638
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-18	-51 567	-51 585				-51 585
31.12.2017							
Soetusmaksumus	103 906	502 579	606 485	79 919			686 404
Akumuleeritud kulum	-66 722	-358 721	-425 443	-49 230			-474 673
Jääkmaksumus	37 184	143 858	181 042	30 689			211 731

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	83	250
Arvutid ja arvutisüsteemid	83	250
Muud materiaalsed põhivarad	87 567	45 300
Kokku	87 650	45 550

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	21 906	0	21 906
Akumuleeritud kulum	-15 545		-15 545
Jääkmaksumus	6 361	0	6 361
Ostud ja parendused	2 268	18 500	20 768
Amortisatsioonikulu	-3 968		-3 968
31.12.2016			
Soetusmaksumus	11 699	18 500	30 199
Akumuleeritud kulum	-7 038		-7 038
Jääkmaksumus	4 661	18 500	23 161
Ostud ja parendused	14 050	1 500	15 550
Amortisatsioonikulu	-11 851		-11 851
Ümberliigitamised	20 000	-20 000	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	45 749	0	45 749
Akumuleeritud kulum	-18 889		-18 889
Jääkmaksumus	26 860	0	26 860

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
DNB Pank AS	13 467	13 467		6.k.Euribor+2,15%	EUR	28.05.2018
SEB Liising AS	20 236	12 684	7 552	3.k.Euribor+2,35%	EUR	15.07.2019
DNB Pank AS	20 586	3 498	17 088	6.k.Euribor+1,6%	EUR	28.09.2019
Kapitalirendikohustised kokku	54 289	29 649	24 640			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
DNB Pank AS	17 984	4 530	13 454	6.k.Euribor+2,15%	EUR	28.05.2018
SEB Liising AS	32 595	12 359	20 236	3.k.Euribor+2,35%	EUR	15.07.2019
DNB Pank AS	21 525	21 525		6.k.Euribor+1,9%	EUR	28.10.2017
Swedbank Liising AS	17 413	5 661	11 752	6.k.Euribor+1,6%	EUR	30.03.2018
LHV Pank AS	26 887	6 472	20 415	6.k.Euribor+2,5%	EUR	25.12.2020
Kapitalirendikohustised kokku	116 404	50 547	65 857			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	38 237	106 419
Kokku	38 237	106 419

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	123 883	72 063
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	102 301	69 641
1-5 aasta jooksul	118 518	65 702

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 311 137	4 200 227	110 910	
Maksuvõlad	303 101	303 101		5
Muud võlad	286 021	286 021		
Muud viitvõlad	286 021	286 021		
Saadud ettemaksed	290 112	290 112		
Muud saadud ettemaksed	290 112	290 112		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 190 371	5 079 461	110 910	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 774 715	4 774 715		
Maksuvõlad	223 939	223 939		5
Muud võlad	285 689	285 689		
Muud viitvõlad	285 689	285 689		
Saadud ettemaksed	138 456	138 456		
Muud saadud ettemaksed	138 456	138 456		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 422 799	5 422 799		

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
Garantiitööde reserv	200 000	194 765	-94 765	300 000
Alltöövõtjatele eraldatud reserv	1 244 611	718 046		1 962 657
Muu eraldis		36 187		36 187
Kokku eraldised	1 444 611	948 998	-94 765	2 298 844
Sealhulgas:				
Lühiajalised	1 444 611	948 998	-94 765	2 298 844
Garantiieraldis	200 000	194 765	-94 765	300 000
Muud eraldised	1 244 611	754 233		1 998 844
	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Garantiitööde reserv	300 000	303 474	-453 474	150 000
Alltöövõtjatele eraldatud reserv	1 962 657	959 259		2 921 916
Muu eraldis	36 187	-36 187		0
Kokku eraldised	2 298 844	1 226 546	-453 474	3 071 916
Sealhulgas:				
Lühiajalised	2 298 844	1 226 546	-453 474	3 071 916
Garantiieraldis	300 000	303 474	-453 474	150 000
Muud eraldised	1 998 844	923 072		2 921 916

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

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 163 638	4 806 411
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 290 909	1 201 603
Antud garantiid	3 768 539	1 334 897
Kokku tingimuslikud kohustised	10 223 086	7 342 911

Mapri Ehitus OÜ poolt ehitusobjektidele antava ehitusgarantii katteks on 2017. aasta 31. detsembri seisuga pank garantii andnud 3 768 539 eurole (sh 40 000 eurot sidusettevõtja RVT Ehitus OÜ käendusena).

Ettevõtte kohustuste täitmise tagamiseks on Luminor Bank AS kasuks seatud tagatisena kommertsipant summas 4 600 000 eurot, esimene kuni viies järjekoh.

Aastaruandes kajastatud tulumaksukulu komponendid on järgmised:

* välismaa püsivast tegevuskohast tulenev tulumaksu kulu 50 eurot.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	5 432	5 432
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtja osakapital seisuga 31.12.17 koosneb ühest osast nimiväärtusega 5432 eurot (seisuga 31.12.16: 5432 eurot), mille eest on täielikult tasutud.		

2017. aastal osanikele dividende välja ei kuulutatud ja välja ei makstud.

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Läti	2 628 188	59 057
Eesti	61 251 669	40 605 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	63 879 857	40 664 657
Kokku müügitulu	63 879 857	40 664 657
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projekti juhtimine ja peatöövõtt	63 464 032	40 525 148
Materjalide edasimüük	378 542	124 299
Muu nõustamine	10 000	12 400
Muu	27 283	2 810
Kokku müügitulu	63 879 857	40 664 657

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	37 249	20 879
Trahvid, viivised ja hüvitised	80 044	46 973
Muud	45 924	1 819
Kokku muud äritulud	163 217	69 671

Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	396 784	159 923
Alltöövõtutööd	58 787 789	32 756 442
Lähetuskulud	15 730	26 674
Kulud eraldiste moodustamiseks	-94 735	163 171
Tööjõukulud	2 050 045	1 667 939
Projekteerimine	410 605	796 099
Platsikulud	300 874	928 259
Muud ehituskulud	145 421	491 961
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	62 012 513	36 990 468

Lisa 19 Üldhalduskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	34 833	35 100
Transpordikulud	104 531	79 722
Mitmesugused bürookulud	55 030	60 757
Lähetuskulud	20 746	14 686
Koolituskulud	52 919	37 789
Tööjõukulud	311 425	389 337
Amortisatsioonikulu	119 156	111 842
Muud	106 578	31 596
Ostetud teenused ja konsultatsioonid	94 672	81 145
Kokku üldhalduskulud	899 890	841 974

2016. aastal kajastati kulud ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest üldhalduskulude koosseisus.

Ettevõtja pidas õigemaks kajastada nimetatud kulusid muude ärikulude koosseisus, kuna selliselt on ettevõtja finantsseisund, -tulemus objektiivsemalt kajastatud.

Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse tagasiulatuvalt, s.t eelmise perioodi võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega.

2016. aasta üldhalduskulusid on vähendatud ja muid ärikulusid suurendatud summas 86604 eurot.

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 767 271	1 537 935
Sotsiaalmaksud	594 199	519 341
Kokku tööjõukulud	2 361 470	2 057 276
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	67	61
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	65	59
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Aruandeaastal maksti audiitorettevõtjale auditi tasudeks 2000 eurot.

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	1 184	722
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 061	2 480
Lootusetud nõuded	218 030	86 604
Muud	0	1 055
Kokku muud ärikulud	220 275	90 861

2016. aastal kajastati kulud ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest üldhalduskulude koosseisus.

Ettevõtja pidas õigemaks kajastada nimetatud kulusid muude ärikulude koosseisus, kuna selliselt on ettevõtja finantsseisund, -tulemus objektiivsemalt kajastatud.

Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse tagasiulatuvalt, s.t eelmise perioodi võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega.

2016. aasta üldhalduskulusid on vähendatud ja muid ärikulusid suurendatud summas 86604 eurot.

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaeetvõtja nimetus	Mapri OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaeetvõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	3 353 969	1 359	180	1 322
Sidusettevõtjad	150 010	589 351	370 154	543 100
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		658 024		406 207

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Reterra Estate OÜ	1 817 133	723 200	6,5%-10%	EUR	erinev
Sidusettevõtjad					
Lubja Kodu OÜ	29 500	194 000	intressiarvestus peatatud	EUR	31.12.2019

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Mapri Buve SIA	200 000		intressita	EUR	26.07.2018
Sidusettevõtjad					
Lubja Kodu OÜ	40 550	3 000	10%	EUR	31.12.2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	2 219 641	33 569	35 592	86 790
Sidusettevõtjad	3 672 354	83 529	3 217 437	26 441
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 251 297	184 538	693 900	8 856
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		6 178		480 309

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	133 788	107 325

Vältimaks sidusettevõtja Lubja Kodu OÜ pankrotimenetluse algatamist (ettevõtte omakapital püsivalt miinuses) hindas Mapri Ehitus

OÜ kreditorina osaliselt Lubja Kodu OÜ vastu olevad nõuded alla, kuna nõuete rahuldamiseks ei ole ettevõttel vara.

Vastav kulu aruandeperioodil oli 142 463 eurot (60 000.- laenu põhiosa allahindlust ja 82 463 eurot laenuintressi allahindlust). Lisaks peatati ajutiselt laenuintressi arvestus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

Osaühing Mapri Ehitus (registrikood: 10131080) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT JAAGANT	Juhatuse liige	18.06.2018
TARMO ROOS	Juhatuse liige	18.06.2018
HEIKKI VALK	Juhatuse liige	19.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Mapri Ehitus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Mapri Ehitus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

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

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

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeauditori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Auditorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

20.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Mapri Ehitus (registrikood: 10131080) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	20.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 008 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 533
Kokku	6 454 547
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 454 547
Kokku	6 454 547

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 008 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	446 533
Kokku	6 454 547
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 454 547
Kokku	6 454 547

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	63464032	99.35%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6087222
E-posti aadress	mapri@mapri.eu
Veebilehe aadress	mapri.eu