

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Varud	16
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	21
Lisa 11 Kapitalirent	21
Lisa 12 Kasutusrent	22
Lisa 13 Laenukohustised	23
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 15 Eraldised	25
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	25
Lisa 17 Osakapital	26
Lisa 18 Müügitulu	26
Lisa 19 Muud äritulud	26
Lisa 20 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	27
Lisa 21 Üldhalduskulud	27
Lisa 22 Tööjõukulud	27
Lisa 23 Muud ärikulud	28
Lisa 24 Seotud osapooled	28
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	30
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	31
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	32
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	33
Aruande allkirjad	34
Vandeaudiitori aruanne	35

Tegevusaruanne

Kontserni struktuur ja osalused:

Mapri Ehitus OÜ ematettevõtjaks on 31.12.2018 seisuga Mapri OÜ (reg.nr. 14056211).

26.04.2018 sõlmitud notariaalse lepinguga jagunes Mapri Ehitus OÜ eraldumise teel ja andis eraldatava varana 100% -liselt Mapri OÜ-le üle äriühingud Materra OÜ, Materra Kodu OÜ, OÜ Mapri Projekt, Reterra Estate OÜ. Ei jaguneva ega omandava äriühingu osakapitalid ei muutunud, jagunemisel juurdemakseid ei tehtud.

2018.a

OÜ Mapri Ehitus on üks tütarettevõtte:

SIA Mapri Buve- osalus 100%

SIA Mapri Buve asutati 2014.a. eesmärgiga laiendada ehitustegevust naaberriigis Lätis.

OÜ Mapri Ehitus on neli sidusettevõtet:

Lubja Kodu OÜ- osalus 50%

RVT Ehitus OÜ- osalus 40%

EvoCon Grupp OÜ – osalus 30%

BioMari OÜ- osalus 32%

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

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

EvoCon Grupp OÜ 30%-line osalus soetati 2016.a. Ettevõtte tegevusalaks on betoonitööd, montaažitööd ja peatöövõtt.

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

2017.a

OÜ Mapri Ehitus on neli tütarettevõtet:

Materra OÜ- osalus 60%

SIA Mapri Buve- osalus 100%

Reterra Estate OÜ – osalus 66,67%

OÜ Mapri Projekt – osalus 100%

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

SIA Mapri Buve asutati 2014.a. eesmärgiga laiendada ehitustegevust naaberriigis Lätis.

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

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

OÜ Mapri Ehitus on viis sidusettevõtet:

Materra Kodu OÜ- osalus 49%

Lubja Kodu OÜ- osalus 50%

RVT Ehitus OÜ- osalus 40%

EvoCon Grupp OÜ – osalus 30%

BioMari OÜ- osalus 32%

OÜ Materra Kodu asutati 2014.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on Tiigi tänaval asuva kortermaja ehitus- ja arendustegevus täisvalmiduses korterite võõrandamise eesmärgil.

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

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

EvoCon Grupp OÜ 30%-line osalus soetati 2016.a. Ettevõtte tegevusalaks on betoonitööd, montaažitööd ja peatöövõtt.

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

Tütarettevõtte OÜ Reterra Estate on kaks tütarettevõtet:

Vilmsi Kodu OÜ- Reterra Estate OÜ osalus 100%

Luminakodud OÜ- Reterra Estate OÜ osalus 66,67%

Tütarettevõtte OÜ Reterra Estate on kümme sidusettevõtet:

Lucca SPV OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 50%

Tiskre Ärimaja OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 50%

Pähkli Kodu OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 50%

Ekerepol OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 19%

Hipodroomi Development OÜ- Reterra Estate OÜ osalus 50%

SP 13 OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 50%

Jahu 4 OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 50%

Ilmapiiri OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 50%

Tööstuse 54 OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 50%

Tabasalu Keskus OÜ – Reterra Estate OÜ osalus 50%

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

OÜ Mapri Ehitus põhitegevusaladeks on:

- Peatöövõtt ja projektijuhtimine
- Põllumajandusehitus
- Betoonitööd

Üldised majandustulemused 2018. aastal ja eesmärgid 2019. aastaks:

2018. aasta müügituluks kujunes 70 730 tuhat eurot (2017.a. 64 863 tuhat eurot). Enamus müügitulust tuli peatöövõtu- ja projektijuhtimise lepingutest. Ehitusobjektid asusid valdavalt Eestis, mõned objektid Lätis. Lisaks projektijuhtimisele teostati oma tööjõuga betoonitöid.

Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 1 765 tuhat eurot (2017.a. 478 tuhat eurot). Kasumi marginaal püsib endiselt madal. Surve tööjõutasule on suur ning järjepidev sisendhindade tõus võib tähendada veelgi madalamaid marginaale järgmisel perioodil.

2019.a. jätkub aktiivne ehitustegevus Eestis ja müügitöö Läti turul ehitustegevuse laiendamiseks.

2019.a. eesmärk on hoida müügitulu mahtu ja parendada ehitusprojektide läbiviimise efektiivsust.

OÜ Mapri Ehitus märkimisväärsamad ehitusobjektid 2018.a.olid:

Skyline kortermajad ja Filmi-Tuukri tänava kortermajad Tallinnas, Woho 2. etapp Tallinnas, Karulaugu spordihoone Viimsis, Kolde Selver Tallinnas, Metalli 5 ärihoone Tallinnas, MAN autokeskus Tartus, HTR kaubandus- ja büroohoone Tartus, Pikk 16 äri- ja korterelamu Pärnus, Weiss OÜ laudakompleks Pärnus.

Investeeringud:

2018. aastal tehti investeeringuid masinatesse, tööriistadesse, kontoritehnikasse, arvutitesse ja arvutitarkvarasse kokku 128 915 euro eest (2017.a. 134 557 euro eest).

Personal:

31.12.2018 oli töötajate arv 101 (31.12.2017 85). Töötajate koguarvust moodustas 31.12.2018 seisuga inseneritehniline ja kontori personal 81% ja ehitustöölised 19%. Keskmise töötajate arv taandatuna täistööajale oli 2018. aastal 90 (2017.a. 74), tööjõukulud moodustasid 3 424 291 eurot (2017.a. 2 505 588 eurot), millest 141 986 eurot moodustas juhatuse liikmete tasu.

Finantssuhtarvud:

	2018	2017
Müügitulu (tuhat eurot)	70 730	64 863

Brutokasumi marginaal %	4,42	3,09
Puhaskasum (tuhat eurot)	1 765	478
Puhaskasumi marginaal %	2,49	0,74
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,85	1,26
ROA	11,4	2,56
ROE	21,52	6,68

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 924 003	3 635 633	2
Nõuded ja ettemaksed	8 881 009	6 474 173	3,5,24
Varud	1 211 494	2 594 766	4
Kokku käibevarad	13 016 506	12 704 572	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	645 885	1 077 519	6,7
Nõuded ja ettemaksed	1 596 050	3 031 400	3,24
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 625 691	8
Materiaalsed põhivarad	210 569	215 782	9
Immateriaalsed põhivarad	13 724	26 860	10
Kokku põhivarad	2 466 228	5 977 252	
Kokku varad	15 482 734	18 681 824	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 640	1 247 681	11,13,24
Võlad ja ettemaksed	4 820 439	5 523 988	5,14,24
Eraldised	2 179 826	3 306 926	15
Kokku lühiajalised kohustised	7 024 905	10 078 595	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 260 667	11,13,24
Võlad ja ettemaksed	258 834	194 077	14
Kokku pikaajalised kohustised	258 834	1 454 744	
Kokku kohustised	7 283 739	11 533 339	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 036	5 432	17
Kohustuslik reservkapital	544	544	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 427 714	6 354 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 764 701	477 873	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	8 198 995	6 838 311	
Vähemususalus	0	310 174	
Kokku omakapital	8 198 995	7 148 485	
Kokku kohustised ja omakapital	15 482 734	18 681 824	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	70 729 519	64 862 683	18
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-67 600 935	-62 857 799	20
Brutokasum (-kahjum)	3 128 584	2 004 884	
Turustuskulud	-103 317	-104 114	
Üldhalduskulud	-1 156 918	-986 888	21
Muud äritulud	73 283	380 946	19
Muud ärikulud	-177 131	-221 231	23
Ärikasum (kahjum)	1 764 501	1 073 597	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-1 409	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-220 958	-558 136	
Intressitulud	221 670	256 931	
Intressikulud	-512	-119 904	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-142 761	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 764 701	508 318	
Tulumaks	0	-4 597	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 764 701	503 721	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 764 701	477 873	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	25 848	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 764 501	1 073 597
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	141 738	157 419
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 109	-36 065
Muud korrigeerimised	-140 325	-159 480
Kokku korrigeerimised	-696	-38 126
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-416 297	1 040 031
Varude muutus	-10 263	-348 437
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 312 746	811 109
Kokku rahavood äritegevusest	24 499	2 538 174
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-128 915	-109 960
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	6 092	87 650
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 000
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-5 190
Antud laenud	-1 553 400	-2 926 881
Antud laenude tagasimaksed	829 094	1 980 774
Laekunud intressid	92 557	204 351
Laekunud dividendid	48 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-706 572	-771 256
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	945 315
Saadud laenude tagasimaksed	0	-703 679
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-29 649	-91 564
Makstud intressid	-512	-92 356
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	604	0
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-51 942
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 160
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 557	4 614
Kokku rahavood	-711 630	1 771 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 635 633	1 864 101
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-711 630	1 771 532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 924 003	3 635 633

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	5 432	544	6 354 462	283 993	6 644 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)			477 873	26 181	504 054
31.12.2017	5 432	544	6 832 335	310 174	7 148 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 764 701		1 764 701
Muutused muudest omanike sissemaksetest	604				604
Muud muutused omakapitalis			-404 621	-310 174	-714 795
31.12.2018	6 036	544	8 192 415	0	8 198 995

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mapri Ehitus OÜ 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018.

Mapri Ehitus OÜ 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2018. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Mapri Ehitus (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtja Mapri Buve SIA finantsnäitajad.

2017. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Mapri Ehitus (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate Materra OÜ, Reterra Estate OÜ, Mapri Projekt OÜ ja Mapri Buve SIA finantsnäitajad. Lisaks kajastub konsolideeritud aruandest Reterra Estate OÜ 100% tütarettevõtja Vilmsi Kodu OÜ ja 66,67% tütarettevõtja Luminakodud OÜ finantsnäitajad.

26.04.2018 sõlmitud notariaalse lepinguga jagunes Osaühing Mapri Ehitus eraldumise teel ja andis eraldatava varana 100% -liselt Mapri OÜ-le üle äriühingud Materra OÜ, Materra Kodu OÜ, OÜ Mapri Projekt, Reterra Estate OÜ. Ei jaguneva ega omandava äriühingu osakapitalid ei muutunud, jagunemisel juurdemakseid ei tehtud.

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

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

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

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtjad

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

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

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

Juhul, kui tütarettevõtja müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdu tütarettevõtja tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtja netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtja müügist. Juhul, kui tütarettevõtja osalisel müügil väheneb kontserni kontrolli ettevõtja üle alla 50%, kuid mõju ettevõtja üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast

ettevõtja konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtja varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtjana, ühisettevõtjana või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtja esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu, viitlaekumisi ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevaid mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

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

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

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. 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 nõuetenä.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõtjasse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu 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

Nõuetenä ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinipidamine. 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 allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

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

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

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

Üldjuhul kantakse kõik ehitusega seotud otsekulud (kaubad, materjal, teenused) läbi pooleliolevate projektide muutuse algselt varudesse.

Lõpetamata projektide puhul fikseeritakse inventuuri aktiga igakuiselt projekti valmisolekust %, mille alusel siis korrigeeritakse poolelioleva projekti tulu ja kulu, vähendades bilansis kajastuvat lõpetamata projektide maksumust varudes ja tulevaste perioodide tulu.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. 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 akumuliseeritud 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. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

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

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele 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

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendilepingute sõlmimisega otseselt

kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused 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 pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimaksetähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Garantiireerv

Kontserni ematetvõtja on moodustanud eraldise ehitustöödele ehitaja poolt antava 2-5 aastase ehitusgarantii katteks. Garantiikohustus moodustatakse juhatause 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.

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 kaasnevad 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 Ehitus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. isikut, kes omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle;
- b. juhtkonna liiget;
- c. ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all;
- d. ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- e. ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- f. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	2 924 003	3 635 633
Kokku raha	2 924 003	3 635 633

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 947 868	5 947 868		
Ostjatelt laekumata arved	6 187 652	6 187 652		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-239 784	-239 784		
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 193 598	2 597 548	1 596 050	24
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	141 628	141 628		5
Muud nõuded	109 065	109 065		
Laenunõuded	94 900	94 900		
Intressinõuded	12 067	12 067		
Viitlaekumised	2 098	2 098		
Ettemaksed	84 900	84 900		
Tulevaste perioodide kulud	84 900	84 900		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 477 059	8 881 009	1 596 050	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 767 833	5 767 833		
Ostjatelt laekumata arved	5 961 863	5 961 863		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-194 030	-194 030		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 224 858	193 458	3 031 400	24
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67 898	67 898		5
Muud nõuded	160 865	160 865		
Laenunõuded	128 660	128 660		
Intressinõuded	14 747	14 747		
Viitlaekumised	17 458	17 458		
Ettemaksed	61 186	61 186		
Tulevaste perioodide kulud	61 186	61 186		
Muud nõuded tellijatelt	222 933	222 933		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 505 573	6 474 173	3 031 400	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	0	1 727 026
Lõpetamata ehitis	0	1 727 026
Müügiks ostetud kaubad	51 950	51 950
Kaup müügiks	51 950	51 950
Ettemaksed varude eest	139 943	2 104
Ettemaksed tarnijatele	139 943	2 104
Ehitustööde tellijatelt saada	1 019 601	813 686
Kokku varud	1 211 494	2 594 766

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 250	811	790	510
Käibemaks	131 492		55 838	132 619
Üksikisiku tulumaks		88 259		63 502
Sotsiaalmaks		156 272		114 739
Kohustuslik kogumispension		8 351		6 221
Töötuskindlustusmaksed		10 312		7 584
Intress				2
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	315			2 823
Ettemaksukonto jääk	7 571		11 270	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141 628	264 005	67 898	328 000

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12395156	Materra OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	60	0
40103809274	Mapri Buve SIA	Läti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	100	100
12809907	Reterra Estate OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	66.67	0
11679466	Mapri Projekt OÜ	Eesti	Ärinime kaitsmine	100	0
14061422	Vilmsi Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	66.67	0
14183004	Luminakodud OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	44.45	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Muud muutused	31.12.2018
Materra OÜ	1 500		-1 500	0
Mapri Buve SIA	2 800			2 800
Reterra Estate OÜ	2 000		-2 000	0
Mapri Projekt OÜ	5 500		-5 500	0
Vilmsi Kodu OÜ	2 500		-2 500	0
Luminakodud OÜ	0	2 000	-2 000	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	14 300	2 000	-13 500	2 800

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Luminakodud OÜ	66.67	11.01.2017	2 000

66,67%-line osalus tütarettevõtja Reterra Estate OÜ (osaluse määr 66,67%) tütarettevõtjas Luminakodud OÜ omandati 11.01.2017 soetusmaksumusega 2000 eurot. Luminakodud OÜ osaluse määr läbi Reterra Estate OÜ on 44,45% ja omandatud osalus 1333,40 eurot (vähemusosalus 666,60 eurot).

26.04.2018 sõlmitud notariaalse lepinguga jagunes Osaühing Mapri Ehitus eraldumise teel ja andis eraldatava varana 100% -liselt Mapri OÜ-le üle äriühingud Materra OÜ, Materra Kodu OÜ, OÜ Mapri Projekt, Reterra Estate OÜ. Ei jaguneva ega omandava äriühingu osakapitalid ei muutunud, jagunemisel juurdemakseid ei tehtud.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12729019	Lubja Kodu OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	50	50
12628376	Materra Kodu OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	49	0
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
12849396	Lucca SPV OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	0
12849309	Tiskre Ärimaja OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	0
12542893	Pähkli Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	0
12856215	Ekerepol OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	19	0
14157136	Hipodroomi Development OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	0
14286537	SP 13 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	0
14286589	Jahu 4 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	0
14340142	Ilmapiiri OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	0
14371579	Tööstuse 54 OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	0
14377122	Tabasalu Keskus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Lubja Kodu OÜ	0				0
Materra Kodu OÜ	76 789			-76 789	0
RVT Ehitus OÜ	558 594	-48 000	29 837	-4 959	535 472
Biomari OÜ	256 774		-256 774		0
EvoCon Grupp OÜ	99 475	-15 000	25 938		110 413
Lucca SPV OÜ	2 222			-2 222	0
Tiskre Ärimaja OÜ	69 834			-69 834	0
Pähkli Kodu OÜ	9 007			-9 007	0
Ekerepol OÜ	0				0
Hipodroomi Development OÜ	979			-979	0
SP 13 OÜ	0				0
Jahu 4 OÜ	1 345			-1 345	0
Ilmapiiri OÜ	0				0
Tööstuse 54 OÜ	1 250			-1 250	0
Tabasalu Keskus OÜ	1 250			-1 250	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 077 519	-63 000	-200 999	-167 635	645 885

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
SP 13 OÜ	50	30.06.2017	1 345
Jahu 4 OÜ	50	03.07.2017	1 345
Ilmapiiri OÜ	50	26.09.2017	0
Tööstuse 54 OÜ	50	15.11.2017	1 250
Tabasalu Keskus OÜ	50	23.11.2017	1 250

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, 31.12.2017 ja 31.12.2018.

RVT Ehitus OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Muutused seisuga 31.12.2018:

- a) osalus investeringuobjekti kasumis summas 29 837 eurot;
- b) makstud dividendid summas 48 000 eurot;
- c) omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsioon summas 4 959 eurot (firmaväärtuse amortisatsiooniperiood viis aastat).

EvoCon Grupp OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Muutused seisuga 31.12.2018:

- a) osalus investeringuobjekti kasumis summas 25 938 eurot;
- b) määratud dividendid summas 15 0000 eurot.

BioMari OÜ osalust kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Kuna Mapri Ehitus OÜ osalus BioMari OÜ kahjumis ületas 31.12.2018 seisuga investeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendati 31.12.2018 seisuga investeringu bilansilist väärtust nullini.

26.04.2018 sõlmitud notariaalse lepinguga jagunes Osaühing Mapri Ehitus eraldumise teel ja andis eraldatava varana 100% -liselt Mapri OÜ-le üle äriühingud Materra OÜ, Materra Kodu OÜ, OÜ Mapri Projekt, Reterra Estate OÜ. Ei jaguneva ega omandava äriühingu osakapitalid ei muutunud, jagunemisel juurdemakseid ei tehtud.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	1 625 691
31.12.2017	1 625 691
Muud muutused	-1 625 691
31.12.2018	0

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	145 263
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	119 793

Kontsernil olid 31.12.2017 seisuga järgmised kinnisvarainvesteeringud:

- 1) kontserni tütarettevõtjale Materra OÜ-le kuuluvad kinnistud Tartu kesklinnas. Juhtkonna hinnangul kinnisvarainvesteeringute õiglase

väärtuse muutust bilansipäeval ei ilmnenu ja ümberhindlust ei tehtud.
Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte laenukohustuste tagatiseks.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	92 897	574 041	666 938	80 619	747 557
Akumuleeritud kulum	-54 287	-358 530	-412 817	-40 076	-452 893
Jääkmaksumus	38 610	215 511	254 121	40 543	294 664
Ostud ja parendused	29 246	85 361	114 607	4 400	119 007
Amortisatsioonikulu	-26 603	-105 447	-132 050	-14 254	-146 304
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-18	-51 567	-51 585		-51 585
31.12.2017					
Soetusmaksumus	112 668	502 579	615 247	79 919	695 166
Akumuleeritud kulum	-71 433	-358 721	-430 154	-49 230	-479 384
Jääkmaksumus	41 235	143 858	185 093	30 689	215 782
Ostud ja parendused	42 812	74 126	116 938	11 977	128 915
Amortisatsioonikulu	-31 349	-83 043	-114 392	-14 210	-128 602
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-549	-549		-549
Müügid		-3 433	-3 433		-3 433
Muud muutused	-1 544		-1 544		-1 544
31.12.2018					
Soetusmaksumus	140 555	541 902	682 457	91 896	774 353
Akumuleeritud kulum	-89 401	-410 943	-500 344	-63 440	-563 784
Jääkmaksumus	51 154	130 959	182 113	28 456	210 569

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	175	83
Arvutid ja arvutisüsteemid	175	83
Muud materiaalsed põhivarad	5 917	87 567
Kokku	6 092	87 650

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	45 749	0	45 749
Akumuleeritud kulum	-18 889	0	-18 889
Jääkmaksumus	26 860	0	26 860
Amortisatsioonikulu	-13 136		-13 136
31.12.2018			
Soetusmaksumus	37 165		37 165
Akumuleeritud kulum	-23 441		-23 441
Jääkmaksumus	13 724		13 724

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	7 552	7 552		3.k.Euribor+2,35%	EUR	15.07.2019
Luminor Bank AS	17 088	17 088		6.k.Euribor+1,6%	EUR	28.09.2019
Kapitalirendikohustised kokku	24 640	24 640				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	16 361	38 237
Kokku	16 361	38 237

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	167 119	123 883
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	151 160	102 301
1-5 aasta jooksul	169 926	118 518

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustised kokku	24 640	24 640					
Laenukohustised kokku	24 640	24 640					

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen (saaja Vilmsi Kodu OÜ)	882 339	882 339			3.k.Euribor+3,9%	EUR	31.07.2018
Jur.isikust omaniku laen, (saaja Luminakodud OÜ)	117 667	117 667			10%	EUR	31.12.2018
Laen seotud osapooletl (saaja Reterra Estate OÜ)	60 000	60 000			10%	EUR	31.12.2018
Muu laen (saaja Reterra Estate OÜ)	80 000	80 000			10%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	1 140 006	1 140 006					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen (saaja Materra OÜ)	1 112 053	78 026	1 034 027		3.k.Euribor+2,2%	EUR	18.06.2020
Laen seotud osapooletl (saaja Reterra Estate OÜ)	202 000		202 000		6,5-10%	EUR	erinev
Pikaajalised laenud kokku	1 314 053	78 026	1 236 027				
Kapitalirendikohustised kokku	54 289	29 649	24 640				
Laenukohustised kokku	2 508 348	1 247 681	1 260 667				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised		1 625 691
Kokku		1 625 691

2017.a.

Kontserni laenukohustuste tagatiseks on panditud järgmised varad:

a) Ühishüpotek, I jrk summas 1 140 000,00 EUR ja II jrk summas 720 000,00 EUR

Pandi ese: korteriomand asukohaga Tiigi tn 78//80-16, Tartu linn, Tartu maakond (registriosa nr 339550); korteriomand asukohaga Tiigi tn 78//80-17, Tartu linn, Tartu maakond (registriosa nr 339650) ja korteriomand asukohaga Kastani tn 43, Tartu linn, Tartumaa (registriosa nr 30603). Kinnistute bilansiline väärtus 1 625 691 eurot.

b) Ühishüpotek summas 871 000,00 EUR

Pandi ese: korteriomandid 1-7 asukohaga Vilmsi 7, Tallinn

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 363 990	4 105 156	258 834	
Võlad töövõtjatele	427 466	427 466		
Maksuvõlad	264 005	264 005		5
Muud võlad	432	432		
Muud viitvõlad	432	432		
Saadud ettemaksed	23 380	23 380		
Muud saadud ettemaksed	23 380	23 380		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 079 273	4 820 439	258 834	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 607 284	4 496 374	110 910	
Võlad töövõtjatele	294 477	294 477		
Maksuvõlad	328 000	328 000		5
Muud võlad	198 192	115 025	83 167	
Intressivõlad	49 644	49 644		
Muud viitvõlad	148 548	65 381	83 167	
Saadud ettemaksed	290 112	290 112		
Muud saadud ettemaksed	290 112	290 112		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 718 065	5 523 988	194 077	

Lisa 15 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Garantiitööde reserv	350 000	391 897	-403 351	338 546
Alltöövõtjatele eraldatud reserv	2 956 926	-1 152 004		1 804 922
Pangagarantiitasude reserv	0	67 132	-30 774	36 358
Kokku eraldised	3 306 926	-692 975	-434 125	2 179 826
Sealhulgas:				
Lühiajalised	3 306 926	-692 975	-434 125	2 179 826
Garantiieraldis	350 000	391 897	-403 351	338 546
Muud eraldised	2 956 926	-1 084 872	-30 774	1 841 280
	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Garantiitööde reserv	500 000	303 474	-453 474	350 000
Alltöövõtjatele eraldatud reserv	1 962 657	994 269		2 956 926
Muu eraldis	36 187	-36 187		0
Kokku eraldised	2 498 844	1 261 556	-453 474	3 306 926
Sealhulgas:				
Lühiajalised	2 498 844	1 261 556	-453 474	3 306 926
Garantiieraldis	500 000	303 474	-453 474	350 000
Muud eraldised	1 998 844	958 082		2 956 926

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

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 553 884	5 465 868
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 638 471	1 366 467
Antud garantiid	2 762 229	3 768 539
Kokku tingimuslikud kohustised	10 954 584	10 600 874

Mapri Ehitus OÜ poolt ehitusobjektidele antava ehitusgarantii katteks on 2018. aasta 31. detsembri seisuga pank garantii andnud 2 762 229 eurole (sh 40 000 eurot sidusettevõtja RVT Ehitus OÜ käendusena).

Ettevõtte kohustuste täitmise tagamiseks on Luminor Bank AS kasuks seatud tagatisena kommertsipant summas 6 000 000 eurot, esimene kuni kuues järjekoh.

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	6 036	5 432
Osade arv (tk)	2	1
Kontserni emaettevõtte osakapital seisuga 31.12.18 koosneb kahest osast 1.osa nimiväärtusega 5432 eurot ja 2.osa nimiväärtusega 604 eurot (seisuga 31.12.17: 1.osa nimiväärtusega 5432 eurot), mille eest on täielikult tasutud.		

2018. aastal osanikele dividende välja ei kuulutatud ja välja ei makstud.

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	67 406 716	61 648 325
Läti	3 322 803	3 214 358
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 729 519	64 862 683
Kokku müügitulu	70 729 519	64 862 683
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimine ja peatöövõtt	70 441 825	64 050 203
Materjalide edasimüük	230 215	378 238
Muu nõustamine	6 150	3 600
Muu	51 329	11 185
Kinnisvara müük	0	240 083
Renditulu	0	145 263
Kommunaalteenuste müük	0	34 111
Kokku müügitulu	70 729 519	64 862 683

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	2 659	37 249
Trahvid, viivised ja hüvitised	69 979	297 773
Muud	645	45 924
Kokku muud äritulud	73 283	380 946

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 254 729	1 215 963
Energia	0	57 805
Elektrienergia	0	19 539
Soojusenergia	0	38 266
Alltöövõtutööd	62 906 718	58 572 643
Tööjõukulud	2 927 423	2 148 035
Muud	512 065	863 353
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	67 600 935	62 857 799

Lisa 21 Üldhalduskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	54 689	14 588
Transpordikulud	118 673	127 162
Mitmesugused bürookulud	88 923	39 722
Lähetuskulud	38 060	22 472
Koolituskulud	95 023	53 408
Tööjõukulud	496 868	357 553
Amortisatsioonikulu	92 014	120 094
Muud	78 200	121 192
Ostetud teenused ja konsultatsioonid	94 468	130 697
Kokku üldhalduskulud	1 156 918	986 888

Lisa 22 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 626 613	1 899 781
Sotsiaalmaksud	797 678	605 807
Kokku tööjõukulud	3 424 291	2 505 588
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	90	74
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	87	71
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Aruandeaastal maksti audiitorettevõtjale auditi tasudeks 2000 eurot.

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	549	1 184
Trahvid, viivised ja hüvitised	519	1 066
Lootusetud nõuded	172 791	218 030
Muud	3 272	951
Kokku muud ärikulud	177 131	221 231

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Mapri OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 432	630 144	3 224 918	589 351
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 062 788	2 692		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	466 080	580 321		288 070
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				128 696

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Sidusettevõtjad			
Sidusettevõtjad	13 600	32 500	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			
Teised samasse kons.gruppi kuuluvad ettevõtjad	1 461 300	684 333	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanik			117 667

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Sidusettevõtjad	2 168 882	1 333 067

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	4 563 287	51 815	3 672 354	83 529
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	40 983	19 184		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000 927	2 505 355	6 271 028	184 538
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			4 350	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		467 557		6 178

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	141 986	143 364

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 917 211	3 428 789
Nõuded ja ettemaksed	8 793 989	7 016 236
Varud	499 313	489 051
Kokku käibevarad	12 210 513	10 934 076
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	648 685	1 003 432
Nõuded ja ettemaksed	1 596 050	2 601 000
Materiaalsed põhivarad	199 728	211 731
Immateriaalsed põhivarad	13 724	26 860
Kokku põhivarad	2 458 187	3 843 023
Kokku varad	14 668 700	14 777 099
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	24 640	29 649
Võlad ja ettemaksed	4 461 279	5 079 461
Eraldised	1 926 566	3 071 916
Kokku lühiajalised kohustised	6 412 485	8 181 026
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	24 640
Võlad ja ettemaksed	258 834	110 910
Kokku pikaajalised kohustised	258 834	135 550
Kokku kohustised	6 671 319	8 316 576
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 036	5 432
Kohustuslik reservkapital	544	544
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 368 759	6 008 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 622 042	446 533
Kokku omakapital	7 997 381	6 460 523
Kokku kohustised ja omakapital	14 668 700	14 777 099

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	68 393 773	63 879 857
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-65 560 002	-62 012 513
Brutokasum (-kahjum)	2 833 771	1 867 344
Turustuskulud	-103 317	-84 456
Üldhalduskulud	-1 132 147	-899 890
Muud äritulud	73 283	163 217
Muud ärikulud	-53 423	-220 275
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 618 167	825 940
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-220 959	-528 713
Intressitulud	225 346	293 710
Intressikulud	-512	-1 753
Muud finantstulud ja -kulud	0	-142 601
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 622 042	446 583
Tulumaks	0	-50
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 622 042	446 533

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 618 167	825 940
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	139 396	155 488
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 109	-36 065
Muud korrigeerimised	0	-36 187
Kokku korrigeerimised	137 287	83 236
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 253	944 651
Varude muutus	-10 263	508 693
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 615 608	631 740
Kokku rahavood äritegevusest	133 836	2 994 260
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-118 239	-103 930
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	6 092	87 650
Antud laenud	-1 688 400	-2 189 633
Antud laenude tagasimaksed	1 044 093	949 907
Laekunud intressid	92 597	184 898
Laekunud dividendid	48 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-615 857	-1 071 108
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-29 649	-91 564
Makstud intressid	-512	-1 891
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	604	0
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-50 050
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 557	-143 505
Kokku rahavood	-511 578	1 779 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 428 789	1 649 142
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-511 578	1 779 647
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 917 211	3 428 789

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 622 042	1 622 042
Emiteeritud osakapital	604			604
Muud muutused omakapitalis			-85 788	-85 788
31.12.2018	6 036	544	7 990 801	7 997 381

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2019

Osaühing Mapri Ehitus (registrikood: 10131080) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ROOS	Juhatuse liige	01.08.2019
PRIIT JAAGANT	Juhatuse liige	16.08.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Mapri Ehitus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Mapri Ehitus ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 arvamusle.

Muu informatsioon

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusle. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusle avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

26.08.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Mapri Ehitus (registrikood: 10131080) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	26.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 368 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 622 042
Kokku	7 990 801
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	60
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 990 741
Kokku	7 990 801

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 368 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 622 042
Kokku	7 990 801
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	60
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 990 741
Kokku	7 990 801

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	64050203	93.65%	Jah

Sidevahendid

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