

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Maakri KVF

registrikood: 10905854

tänavatänu nimi, Maakri tn 28a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6518836

e-posti aadress: marju@vjh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Osaühing Maakri KVF asutati oktoobris 2002.a Osaühingu asutamise eesmärgiks oli kinnisvarainvesteeringute soetamine renditulu teenimise eesmärgil.

Perioodil 01.01.2019-31.12.2019 põhitegevuseks oli:

- kinnisvara rent,
- kinnivaratehingud ja kinnisvara arendus,
- kinnisvara haldamine ja teenindamine.

Aruande perioodi lõpuks oli rendile antud kontoripinda 1014 m² hinnaga vahemikus 6,00-24,35 eurot/m² . Samuti on rendile antud ärimaa 2631 m² kasutusotstarve - autoparkla.

Hinna kujunemise aluseks on asukoht, rendipindade kvaliteet ja parkimisvõimalus. Aasta keskmine rendipindade täituvus oli 87 %.

Aruande perioodi käive oli 352282 eurot, kasum oli 435460 eurot.

Järgmisel majandusaastal jätkame kinnisvara rendile andmist. Peamiseks eesmärgiks on olemasolevate kinnisvarainvesteeringute 100% rendile andmine.

Urmas Kivisalu
juhatuse liige

11.02.2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	187 815	168 931	2
Nõuded ja ettemaksed	17 266	86 163	3
Kokku käibevarad	205 081	255 094	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	42 442	8 102	4
Nõuded ja ettemaksed	1 061 915	664 400	3
Kinnisvarainvesteeringud	5 668 340	4 421 724	5,6
Kokku põhivarad	6 772 697	5 094 226	
Kokku varad	6 977 778	5 349 320	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	238 977	37 852	7
Võlad ja ettemaksed	46 365	43 338	8,9,10
Kokku lühiajalised kohustised	285 342	81 190	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 669 251	668 229	7
Võlad ja ettemaksed	10 400	22 576	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 679 651	690 805	
Kokku kohustised	1 964 993	771 995	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173	11
Ülekurss	1 879 322	1 879 322	
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 676 913	2 290 767	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	435 460	386 146	
Kokku omakapital	5 012 785	4 577 325	
Kokku kohustised ja omakapital	6 977 778	5 349 320	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	352 282	378 191	12
Muud äritulud	9	295 391	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-138 357	-69 095	14
Mitmesugused tegevuskulud	-69 574	-48 374	15
Tööjõukulud	-137 987	-140 131	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-42 632	-42 632	5
Muud ärikulud	-304	-542	
Ärikasum (kahjum)	-36 563	372 808	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	34 340	-7 074	4
Intressitulud	79 253	0	
Intressikulud	-45 125	-33 820	
Muud finantstulud ja -kulud	403 555	54 232	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	435 460	386 146	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	435 460	386 146	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maakri KVF 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtja kategoorias.
Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte 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).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule eluale.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. 2019.a väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 11.

Seotud osapooled

OÜ Maakri KVF aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikku OÜ Maakri (emaettevõtte);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütar- ja sidusettevõtted);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	186 619	167 930
Kassa	1 196	1 001
Kokku raha	187 815	168 931

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 781	9 781	
Ostjatelt laekumata arved	18 659	18 659	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 878	-8 878	
Muud nõuded	1 077 685	15 770	1 061 915
Laenunõuded	845 918	15 363	830 555
Intressinõuded	231 767	407	231 360
Ettemaksed	2 326	2 326	
Tulevaste perioodide kulud	2 326	2 326	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 611	-10 611	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 079 181	17 266	1 061 915

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 497	38 497	
Ostjatelt laekumata arved	38 497	38 497	
Muud nõuded	1 113 193	45 238	1 067 955
Laenunõuded	902 455	43 930	858 525
Intressinõuded	210 738	1 308	209 430
Ettemaksed	2 428	2 428	
Tulevaste perioodide kulud	2 428	2 428	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-403 555		-403 555
Kokku nõuded ja ettemaksed	750 563	86 163	664 400

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11578914	Seapaju 1 Arendus OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	60	60
12803069	Andrimen OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Seapaju 1 Arendus OÜ	0	0	0
Andrimen OÜ	8 102	34 340	42 442
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	8 102	34 340	42 442

Tütarettevõtja Seapaju 1 Arendus OÜ asutati jaanuaris 2009.a eesmärgiga kaevandada maavarasid.

2013.a Keskkonnaministeerium suutis lõpule viia 17.01.2012 alustatud kaitseala menetlemise algatamise menetluse. OÜ Seapaju 1 Arendus kinnistule on osaliselt planeeritud Loo püsielupaiga moodustamine, millega seoses peaks riik võõrandama kogu kinnistu.

19.08.2015.a moodustati püsielupaik.

Algab võõrandamise protsess. Keskkonnaministeeriumi käskkiri 07.01.2020.a alusel võõrandati kinnistu Eesti Vabariigile 15.01.2020.aastal.

OÜ Seapaju 1 Arendus jaotamata kasum/kahjum seisuga 31.12.2019.a on -77 872 eurot.

Tütarettevõtja Andrimen OÜ osteti 13.05.2015.a eesmärgiga teenida üüritulu parkla üürileandmisel.

OÜ Andrimen jaotamata kasum seisuga 31.12.2019.a on 39 942 eurot.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 281 633	1 505 045	4 786 678
Akumuleeritud kulum		-225 756	-225 756
Jääkmaksumus	3 281 633	1 279 289	4 560 922
Müügid	-25 180	-71 386	-96 566
Amortisatsioonikulu		-42 632	-42 632
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 256 453	1 421 064	4 677 517
Akumuleeritud kulum		-255 793	-255 793
Jääkmaksumus	3 256 453	1 165 271	4 421 724
Ostud ja parendused	1 289 248		1 289 248
Amortisatsioonikulu		-42 632	-42 632
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 545 701	1 421 064	5 966 765
Akumuleeritud kulum		-298 425	-298 425
Jääkmaksumus	4 545 701	1 122 639	5 668 340

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	315 282	324 707
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-261 665	-228 850
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		390 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	999	999
Akumuleeritud kulum	-999	-999
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	999	999
Akumuleeritud kulum	-999	-999
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	999	999
Akumuleeritud kulum	-999	-999
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	501 828	38 977	462 851		3%	EUR	29.07.2021
Muu laen	166 400		166 400		8%	EUR	25.01.2021
Muu laen	200 000	200 000			6%	EUR	15.07.2020
Muu laen	1 040 000		1 040 000		6%	EUR	31.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	1 908 228	238 977	1 669 251				
Laenukohustised kokku	1 908 228	238 977	1 669 251				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	539 681	37 852	501 829		3%	EUR	29.07.2021
Muu laen	166 400		166 400		8%	EUR	25.01.2021
Pikaajalised laenud kokku	706 081	37 852	668 229				
Laenukohustised kokku	706 081	37 852	668 229				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	2 620 844	2 340 664
Ehitised	1 207 904	1 207 904
Kokku	3 828 748	3 548 568

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	7 982	7 982		
Võlad töövõtjatele	3 209	3 209		10
Maksuvõlad	8 617	8 617		9
Muud võlad	15 924	5 524	10 400	
Intressivõlad	15 924	5 524	10 400	
Saadud ettemaksed	21 033	21 033		
Kokku võlad ja ettemaksed	56 765	46 365	10 400	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 558	5 558		
Võlad töövõtjatele	4 873	4 873		10
Maksuvõlad	9 595	9 595		9
Muud võlad	22 576		22 576	
Intressivõlad	22 576		22 576	
Saadud ettemaksed	23 312	23 312		
Kokku võlad ja ettemaksed	65 914	43 338	22 576	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	14	0
Käibemaks	3 903	5 024
Üksikisiku tulumaks	1 533	1 411
Sotsiaalmaks	2 841	2 808
Kohustuslik kogumispension	170	168
Töötuskindlustusmaksed	156	184
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 617	9 595

Lisa 10 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusetasude kohustis	3 209	4 873
Kokku võlad töövõtjatele	3 209	4 873

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	19 173	19 173
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus 19 173 EUR		

OÜ Maakri KVF jaotamata kasum seisuga 31.12.2019.a moodustas 3112373 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summa. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 2489899 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 622474 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	352 282	378 191
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	352 282	378 191
Kokku müügitulu	352 282	378 191
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide üüritulu	146 530	154 213
Parkla üüritulu	168 752	170 494
Kommunaalteenuste vahendamine	27 158	33 807
Muud tulud	9 842	19 677
Kokku müügitulu	352 282	378 191

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	293 434
Traavid, viivised ja hüvitised	9	1 957
Kokku muud äritulud	9	295 391

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-5 780	-4 830
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-2 503	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-32 240	-41 371
Alltöövõtutööd	-54 104	-3 304
Hooldustasu KÜ-le	0	-277
Väikevahendid	-2 365	-2 183
Konsultatsiooniteenused	-40 000	0
Muud	-1 365	-17 130
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-138 357	-69 095

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	-11 251	-11 264
Mitmesugused bürookulud	-7 543	-6 852
Lähetuskulud	-4 673	-4 083
Koolituskulud	-691	-439
Riiklikud ja kohalikud maksud	-20 446	-21 084
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-10 885	0
Ärihoone kindlustus	-1 113	-1 228
Juriidilised kulud	-12 035	-486
Auditi kulud	-760	-760
Muud	-177	-2 178
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-69 574	-48 374

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-104 513	-103 874
Sotsiaalmaksud	-34 706	-35 339
Puhkusereserv	1 232	-918
Kokku tööjõukulud	-137 987	-140 131
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	8
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	7
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Kulu/tulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest (laenud ja laenuintressid)	403 555	-22 876
Intressitulu	0	77 108
Kokku muud finantstulud ja -kulud	403 555	54 232

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Maakri OÜ
--	-----------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	5 159		3 982	
Tütarettevõtjad	1 061 915		1 067 955	
Sidusettevõtjad			41 256	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 611	1 422 323	10 611	188 976

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõtja	822				8%	EUR	25.01.2021
Tütarettevõtjad							
Tütarettevõtja	12 030				12%	EUR	26.01.2021
Tütarettevõtja		40 000	56 968		8%	EUR	13.05.2030
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud		40 000			3%	EUR	25.01.2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud				200 000	6%	EUR	15.07.2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud				1 040 000	6%	EUR	31.07.2021

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	915	8%	EUR	25.01.2021
Tütarettevõtjad				
Tütarettevõtja	7 776	12%	EUR	26.01.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	5 107	5 107
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	413	1 534

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	28 416	28 416

Nõuetes on kajastatud laenude ja intresside saldosisid.

Müükides on kajastatud parkla rent ja raamatupidamisteenuste osutamine.

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seoses maailmas välja kuulutatud COVID-19 pandeemiaga, on Maakri KVF OÜ käive 2020.a aprillis vähenenud 37% võrreldes 2019.a aprilliga.

Tööandja tööjõukulud on ca 67% tegevuskuludest. Arvestades, et hetkel on üürile antud ruumid ja autoparkla alataituvusega ning puudub kindel teave selle kohta, kaua selline olukord kestab, on töötasude senisel tasemel maksmine tööandjale ebamõistlikult koormav. Seetõttu on Maakri KVF sunnitud töötasu vähendama 30%. Töötasu vähendatakse alates 01.04.2020.a kuni 31.05.2020.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2020

Osaühing Maakri KVF (registrikood: 10905854) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KIVISALU	Juhatuse liige	06.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Maakri KVF osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Maakri KVF (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksptide 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 lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad 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 märkimisväärselt 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 arvamust. 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.

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/

Enn Leppik

Vandeauditori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Nexia International liige

Auditoortetvõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

07.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Maakri KVF (registrikood: 10905854) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	07.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 676 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	435 460
Kokku	3 112 373
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 112 373
Kokku	3 112 373

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 676 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	435 460
Kokku	3 112 373
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 112 373
Kokku	3 112 373

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	352282	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6518836
E-posti aadress	marju@vjh.ee