

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ MAAKRI

registrikood: 10905854

tänava/talu nimi, Kotkapoja tn 2a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10615

telefon: +372 5041777

e-posti aadress: urmas@maakri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

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

Perioodil 01.01.2022-31.12.2022 põhitegevuseks oli:

- kinnisvara rent,
- kinnivaratehingud ja kinnisvara arendus

Aruande perioodi käive oli 6279 eurot, kahjum oli 2 228 981 eurot., sellest kahjum tütarettevõtjatelt oli 2 388 326 eurot.

18.03.2022.a sõlmiti OÜ Maakri KVF, Andrimen OÜ ja Maakri OÜ ühinemisleping. Lepingu eesmärgiks on äriregistrisse kantud ühendatavate ühingute likvideerimismenetluseta ühinemine, kusjuures ühendatud ühingud loetakse lõppenuks ühinemise kandmisega ühendava ühingu asukoha äriregistrisse. Pärast vastava kande tegemist läheb ühendatavate ühingute vara üle ühendavale ühingule. Ühendajaks on OÜ Maakri KVF.

Alates 01.09.2022.a on ettevõtte ärinimi OÜ MAAKRI.

Põhilised majandussuhtarvud.	2022	2021
Lühiajal.kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajal.koh) Current Ratio	1,15	21,2
Likviidsuskordaja (Käibevara-varud)/lühiajal.koh.) Quick Ratio	1,15	21,2
Võõrkapitali osatähtsus (Kohustused/passiva) DebitEquity Ratio	0,12	0,005
Omakapitali kordaja (Kohustused/ Omakapital)	0,13	0,005
Varade tulukus e.ROA (Puhaskasum/per.keskm.aktivad)	0,72	1,17
Omakapitali tulukus ROE (A.aasta kasum/omakapitali)	0	0,65

Urmas Kivisalu
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 879 318	193 905	1
Nõuded ja ettemaksed	3 439	1 378 440	3,4
Kokku käibevarad	1 882 757	1 572 345	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 555	2 388 380	5
Nõuded ja ettemaksed	12 351 360	11 392 180	3
Kokku põhivarad	12 353 915	13 780 560	
Kokku varad	14 236 672	15 352 905	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 639 941	75 075	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 639 941	75 075	
Kokku kohustised	1 639 941	75 075	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 173	19 173	8
Ülekurss	1 879 322	1 879 322	
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 925 300	3 408 085	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 228 981	9 969 333	
Kokku omakapital	12 596 731	15 277 830	
Kokku kohustised ja omakapital	14 236 672	15 352 905	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	6 279	247 329	9
Muud äritulud	387	8 807 049	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-241	-61 484	11
Mitmesugused tegevuskulud	-31 180	-91 389	12
Tööjõukulud	-175 764	-136 305	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-23 117	
Muud ärikulud	-203	-128	
Ärikasum (kahjum)	-200 722	8 741 955	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-2 388 326	1 320 456	5
Intressitulud	360 067	156 594	
Intressikulud	0	-185 922	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 228 981	10 033 083	
Tulumaks	0	-63 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 228 981	9 969 333	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maakri KVF 2022. 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 ettemaksed

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.

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 akumuliseeritud 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, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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.

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 suurust 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. 2022.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 9.

Seotud osapooled

OÜ Maakri aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte teised tütar- ja sidusettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	1 869 297	193 788
Kassa	10 021	117
Kokku raha	1 879 318	193 905

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 352 462	1 102	12 351 360	
Ostjatelt laekumata arved	12 353 250	1 890	12 351 360	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-788	-788		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	660	660		4
Ettemaksed	1 677	1 677		
Tulevaste perioodide kulud	1 677	1 677		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 354 799	3 439	12 351 360	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 271 348	1 367 668	10 903 680	
Ostjatelt laekumata arved	12 271 836	1 368 156	10 903 680	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-488	-488		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 191	1 191		4
Laenunõuded	494 978	6 478	488 500	
Muud nõuded	1 391	1 391		
Intressinõuded	1 391	1 391		
Ettemaksed	1 712	1 712		
Tulevaste perioodide kulud	1 687	1 687		
Muud makstud ettemaksed	25	25		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 770 620	1 378 440	11 392 180	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	226		1 014	
Üksikisiku tulumaks		1 824		1 403
Erisoodustuse tulumaks				63 750
Sotsiaalmaks		3 102		2 514
Kohustuslik kogumispension		156		118
Töötuskindlustusmaksed		200		137
Ettemaksukonto jääk	434		177	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	660	5 282	1 191	67 922

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11578914	Seapaju 1 Arendus OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100
12803069	Andrimen OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	0
16343021	Pajusiga OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	100	0
16504300	Andrimen Kaks OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	0	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Seapaju 1 Arendus OÜ	1 201 475		-1 198 920		2 555
Andrimen OÜ	1 184 405			-1 184 405	0
Pajusiga OÜ	2 500			-2 500	0
Andrimen Kaks OÜ		2 501		-2 501	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 388 380	2 501	-1 198 920	-1 189 406	2 555

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Andrimen Kaks OÜ	100	19.05.2022	100

Tütarettevõtja Seapaju 1 Arendus OÜ asutati jaanuaris 2009.a.
2021.a novembris sõlmiti jagunemisleping Pajusiga OÜ-ga.

Tütarettevõtja Andrimen OÜ osteti 13.05.2015.a eesmärgiga teenida üüritulu parkla üürileandmisel. 07.09.2021.a kinnistud võõrandati. 01.09.2022 sõlmiti ühinemisleping.

Tütarettevõtja Pajusiga OÜ asutati 15.10.2021.a, põhitegevusala - valdusfirmade tegevus. 22.04.2022.a OÜ Pajusiga on seoses jagunemisega äriregistrist kustutatud.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 157	2 157	
Võlad töövõtjatele	3 862	3 862	
Maksuvõlad	5 282	5 282	4
Muud võlad	1 628 640	1 628 640	
Muud viitvõlad	1 628 640	1 628 640	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 639 941	1 639 941	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 911	1 911	
Võlad töövõtjatele	5 242	5 242	
Maksuvõlad	67 922	67 922	4
Kokku võlad ja ettemaksed	75 075	75 075	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Puhkusetasude kohustis	3 862	5 242
Kokku võlad töövõtjatele	3 862	5 242

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	19 173	19 173
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus 19 173 EUR		

OÜ Maakri jaotamata kasum seisuga 31.12.2022.a moodustas 10 696 319 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta on 8 557 055 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2

139 264 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 279	247 329
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 279	247 329
Kokku müügitulu	6 279	247 329
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide üüritulu	3 613	71 064
Parkla üüritulu	0	150 920
Kommunaalteenuste vahendamine	0	18 553
Muud tulud	2 666	6 792
Kokku müügitulu	6 279	247 329

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	8 807 009
Trahvid, viivised ja hüvitised	171	40
Muud	216	0
Kokku muud äritulud	387	8 807 049

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-241	-15 290
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-126
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-18 180
Alltöövõtutööd	0	-26 119
Väikevahendid	0	-1 769
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-241	-61 484

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-12 628	-13 026
Mitmesugused bürookulud	-5 931	-6 820
Lähetuskulud	0	-5 673
Koolituskulud	-272	-603
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-24 136
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-301	-967
Ärihoone kindlustus	0	-662
Juriidilised kulud	-9 813	-38 244
Auditi kulud	-2 040	-1 080
Muud	-195	-178
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 180	-91 389

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-132 405	-101 654
Sotsiaalmaksud	-44 390	-34 330
Puhkusereserv	1 031	-321
Kokku tööjõukulud	-175 764	-136 305
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Maakri OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	7 807
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	7 807

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	488 500

Kokku nõuded ja ettemaksed	0	488 500
-----------------------------------	----------	----------------

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	640 000	-151 500	488 500	50 495
Kokku antud laenud	640 000	-151 500	488 500	50 495

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	488 500	-488 500	0	26 053
Kokku antud laenud	488 500	-488 500	0	26 053

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad		300 000	-300 000	150 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 406 400		-1 406 400	29 085
Kokku laenukohustised	1 406 400	300 000	-1 706 400	179 085

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	0	5 107
Kokku müüdnud	0	5 107

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	31 200	28 416

Nõuetes on kajastatud laenude ja intresside saldosisid.

Müükides on kajastatud raamatupidamisteenuste osutamine.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2023

OÜ MAAKRI (registrikood: 10905854) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KIVISALU	Juhatuse liige	10.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ MAAKRI osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ MAAKRI (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 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 „Vandeauditiiri kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditiiri aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

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

Juhtkonna 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.

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte 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 alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulisi ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiiri aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiiri 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

Vandeauditiiri number 57

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Nexia International liige

Auditiorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

10.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ MAAKRI (registrikood: 10905854) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	10.03.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 925 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 228 981
Kokku	10 696 319
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 696 319
Kokku	10 696 319

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 925 300
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 228 981
Kokku	10 696 319
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 696 319
Kokku	10 696 319

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6279	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Kaur Investeeringud	10825813	Eesti	6391 EUR (Lihtomand)
OSAÜHING Vertikal	10871227	Eesti	6391 EUR (Lihtomand)
Aktsiaselts LINNASOOJUS	10265975	Eesti	6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5041777
E-posti aadress	urmas@maakri.ee