

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing Matkar

registrikood: 10170097

tänava/talu nimi, Peterburi tee 75
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 56228843

e-posti aadress: jyri.kuusk@kia.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Tulumaks	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing Matkar tegutseb osaühinguna 1996.ndast aastast, ümberkujundatud 1989.ndal aastal loodud aktsiaseltsist Matkar. Osaühingu Matkar põhitegevuseks 2016 aastal oli jätkuvalt temale kuuluva kinnisvara üürimine ja haldamine.

2016 aastal uusi kinnisvarainvesteeringuid ei tehtud.

Tavapäraste tegevustena parendasime hooneid ja tegime täiustusi ning jooksvat remonti.

2016 aastal säilis keskmine üürihindade tase võrrelduna aasta varasema perioodiga. Kokku oli aastalõpu seisuga kaetud üürilepingutega nii büroohoones Peterburi tee 75 kui ka laohoones Peterburi tee 75a ca 6.000 m².

2016. aasta müügitulu oli 398 tuhat eurot (2015: 403 tuhat eurot). Kasum 2016.ndal aastal oli 66 tuhat eurot (2015: 109 tuhat eurot).

2016.ndal aastal oli töötajate arv 2 inimest (2015: samuti 2 inimest) ja nende brutopalk 13 tuhat eurot (2015: 18 tuhat eurot). Summad on antud sotsiaalmaksuta.

2017. aastal olulisi muudatusi tegevusplaanides ei ole ja suuremaid kinnisvarainvesteeringuid ei kavandata. Oluliseks peame endiselt säilitada olemasolevaid kliente ning nendega sõlmitud lepingutingimusi. Tavapärasteks tegevusteks on jooksvad remondi- ja hooldustööd ning vakantsetele pindadele uute üürnike leidmine.

OÜ Matkar juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole, samuti ei ole makstud lisatasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	190 161	119 974	2
Nõuded ja ettemaksed	69 489	13 699	
Nõuded ostjate vastu	44 322	12 944	
Muud nõuded	121	0	
Ettemaksed	25 046	755	
Kokku käibevarad	259 650	133 673	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 361	2 373	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 361	2 373	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 388 319	1 507 145	5
Materiaalsed põhivarad	6 167	32 856	6
Kokku põhivarad	1 396 847	1 542 374	
Kokku varad	1 656 497	1 676 047	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	79 783	45 633	
Võlad tarnijatele	46 968	16 486	
Võlad töövõtjatele	367	0	
Maksuvõlad	6 104	6 243	3
Muud võlad	26 344	22 904	
Kokku lühiajalised kohustised	79 783	45 633	
Kokku kohustised	79 783	45 633	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 218	4 218	9
Kohustuslik reservkapital	447	447	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 505 749	1 516 874	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 300	108 875	
Kokku omakapital	1 576 714	1 630 414	
Kokku kohustised ja omakapital	1 656 497	1 676 047	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	398 241	403 041	7,10
Muud äritulud	5 062	3 402	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-141 697	-92 662	12
Mitmesugused tegevuskulud	-22 293	-22 040	13
Tööjõukulud	-15 949	-24 418	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-126 377	-128 414	5,6
Muud ärikulud	-675	-32	
Ärikasum (kahjum)	96 312	138 877	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-12	-2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	96 300	138 875	
Tulumaks	-30 000	-30 000	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 300	108 875	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti heast raamatupidamistavast lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Esitusvaluuta euro.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust emaettevõtte Matkar OÜ kontrollib.

Investeeringud tütarettevõttesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeeringu summat korrigeeritakse emaettevõttele kuuluva osaga tütarettevõtte kasumist (kahjumist).

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamine ei ole kohustuslik, kuna Matkar Kinnisvara OÜ on üksus, mille bilansimaht ei ületa 5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulu puudub.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvara objektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse amortisatsiooni 4% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 500 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, 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.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasulikust tööajast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	6,5 aastat
Muu inventar	5 aastat

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispiirangutest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule võib ettevõtte moodustada omale reservkapitali, kuid see ei ole enam kohustuslik. Ettevõtte reservkapital moodustati eelmiste perioodide jaotamata kasumist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, osakapitali suurendamiseks, kuid reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummal. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Matkar tütarettevõtte Matkar Kinnisvara OÜ;
 - OÜ Matkar olulist mõju omavad osanikud;
 - olulist mõju omavate osanike lähedased sugulased;
 - juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
 - eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted;
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigust.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	190 161	119 974
Kokku raha	190 161	119 974

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 250	0
Käibemaks	3 612	5 012
Üksikisiku tulumaks	286	275
Erisoodustuse tulumaks	128	134
Sotsiaalmaks	771	776
Kohustuslik kogumispension	16	18
Töötuskindlustusmaksed	41	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 104	6 243

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10223379	Matkar Kinnisvara OÜ	Eesti	68201	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Matkar Kinnisvara OÜ	2 373	-12	2 361
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 373	-12	2 361

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	73 162	2 970 655	3 043 817
Akumuleeritud kulum	0	-1 417 846	-1 417 846
Jääkmaksumus	73 162	1 552 809	1 625 971
Amortisatsioonikulu	0	-118 826	-118 826
31.12.2015			
Soetusmaksumus	73 162	2 970 655	3 043 817
Akumuleeritud kulum	0	-1 536 672	-1 536 672
Jääkmaksumus	73 162	1 433 983	1 507 145
Amortisatsioonikulu	0	-118 826	-118 826
31.12.2016			
Soetusmaksumus	73 162	2 970 655	3 043 817
Akumuleeritud kulum	0	-1 655 498	-1 655 498
Jääkmaksumus	73 162	1 315 157	1 388 319

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	380 457	384 583
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	179 939	139 114

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	63 474	3 158	961	67 593	2 168	69 761
Akumuleeritud kulum	-22 424	-2 096	-629	-25 149	-2 168	-27 317
Jääkmaksumus	41 050	1 062	332	42 444	0	42 444
Amortisatsioonikulu	-9 067	-391	-130	-9 588	0	-9 588
31.12.2015						
Soetusmaksumus	60 442	3 157	961	64 560	2 168	66 728
Akumuleeritud kulum	-28 459	-2 486	-759	-31 704	-2 168	-33 872
Jääkmaksumus	31 983	671	202	32 856	0	32 856
Amortisatsioonikulu	-7 052	-392	-107	-7 551	0	-7 551
Müügid	-19 138	0	0	-19 138	0	-19 138
31.12.2016						
Soetusmaksumus	20 150	3 157	961	24 268	2 168	26 436
Akumuleeritud kulum	-14 357	-2 878	-866	-18 101	-2 168	-20 269
Jääkmaksumus	5 793	279	95	6 167	0	6 167

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	22 833	833
Transpordivahendid	22 833	833
Kokku	22 833	833

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	380 457	384 583	5,10
Rendile või üürile antud varade bilansiiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 388 319	1 507 145	5

Kokku	1 388 319	1 507 145	
Aruandekohustuslane kui rentnik			

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrendikulu	2 850	0	13

Kasutusrendi korras renditakse sõiduauto. Kasutusrendi alusvaluuta on euro.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 257 639	1 300 599
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	314 410	325 150
Kokku tingimuslikud kohustised	1 572 049	1 625 749

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	4 218	4 218
Osade arv (tk)	3	6
Osade nimiväärtus on 1406 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	398 241	403 041	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	398 241	403 041	
Kokku müügitulu	398 241	403 041	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda kinnisvara üürile andmine	380 457	384 583	5,7
Kinnisvara üürileandmisega kaasnevad teenused	17 784	18 458	
Kokku müügitulu	398 241	403 041	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	3 695	833
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 253	2 273
Muud	114	296
Kokku muud äritulud	5 062	3 402

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	134 235	84 624
Maamaks	7 226	7 226
Muud	236	812
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	141 697	92 662

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Üür ja rent	2 850	0	7
Mitmesugused bürookulud	1 891	3 862	
Lähetuskulud	0	1 593	
Transpordiga seotud kulud	6 531	6 268	
Ostetud teenused	6 627	5 612	
Erisoodustuse kulud	4 136	4 070	
Muud	258	635	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 293	22 040	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	12 848	18 273
Sotsiaalmaksud	3 101	6 145
Kokku tööjõukulud	15 949	24 418
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	120 000	30 000	120 000	30 000
Kokku	120 000	30 000	120 000	30 000

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	29

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 953	23 208	261	0

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustust. Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2016.a nii nagu ka 2015.a moodustatud allahindluseid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2017

osaühing Matkar (registrikood: 10170097) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KUUSK	Juhatuse liige	30.05.2017
MARI SUMBERG	Juhatuse liige	30.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 505 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 300
Kokku	1 572 049
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Kokku	150 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 505 749
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 300
Kokku	1 572 049

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	398241	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Kuusk	37510230265	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1406 EUR (Lihtomand)
Maia Kuusk	44307220223	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1406 EUR (Lihtomand)
Mari Sumberg	47809250253	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1406 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56228843
E-posti aadress	jyri.kuusk@kia.ee