

RECEIVED
24-04-2005

16

Modli Juhani
KONTROLLITUD

Matkar Kinnisvara OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2005– 31.12.2005

Aadress:	Peterburi tee 75 11415 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri kood:	10223379
Telefon:	372 6015317
Faks:	372 6013164
E-post:	info@matkar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Lisa 1. Raha	11
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3. Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 4. Maksud	12
Lisa 5 Muud võlad	12
Lisa 6. Kasutusrent.....	12
Lisa 7. Müügitulu.....	13
Lisa 8. Muud äritulud.....	13
Lisa 9 Muud ärikulud.....	13
Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Muud tegevuskulud.....	13
Lisa 12. Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13. Täiendused rahavoogude aruandele	14
Majandusaasta aruande allkirja.....	15

Tegevusaruanne

Matkar Kinnisvara OÜ on moodustatud 26. juunil 1997 aastal aadressil Peterburi tee 75 Tallinn, reg.nr. 10223379. Matkar Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on põhikirja järgi kinnisvara haldamine; kinnis- ja vallasvara tehingud ning nende vahendamine; kinnis- ja vallasvara rendileandmine.

Kulude kokkuhoiu eesmärgil ja emaettevõtte OÜ Matkar pikaajalise laenu paremaks teenindamiseks, otsustasid osanikud alates 01.07.2005.a. Matkar Kinnisvara OÜ oma tegevusega seotud funktsioonid üle viia emaettevõttele OÜ Matkar, kes on 100% Matkar Kinnisvara omanik.

01.01.2005.a. - 30.06.2005.a. Matkar Kinnisvara OÜ haldas ja rentis OÜle Matkar kuuluvat kinnistut asukohaga Peterburi tee 75. Tänu OÜ Matkar poolt 1997 aastal läbiviidud reklaamikampaaniale saime osa pindadele sõlmida pikaajalised rendilepingud välisfirmade tütarettevõtetega alates 01. veebruarist 1998.a..

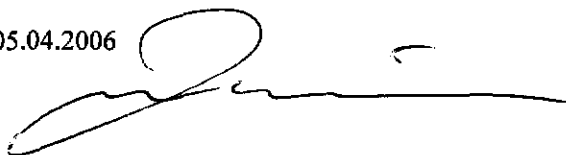
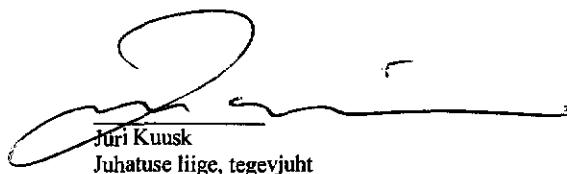
2005.a. realiseerimise netokäive 6 kuuga oli 1 319 357 krooni.

Keskmine töötajate arv oli Matkar Kinnisvara OÜs 2005.a.6 kuuga 7 töötajat. Töötajate töötasu üldsumma oli 159 264 krooni. Alates 01.07.2005.a. on töötajad üle viidud emaettevõttesse OÜ Matkar.

Matkar Kinnisvara OÜ juhatus on kolmeliikmeline, juhataja on Jüri Kuusk. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud, samuti ei ole makstud lisatasusid.

Osaühingu finantsseisund on nõuetekohane.

05.04.2006

Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

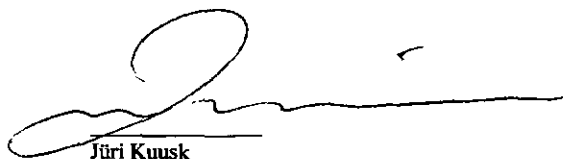
Raamatupidamise aastaaruanne
01.01.2005 - 31.12.2005

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 15 toodud Matkar Kinnisvara OÜ 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Matkar Kinnisvara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Matkar Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

05.04.2006



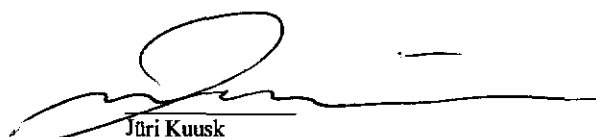
Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

1.12.12
S... 1105
24-04-2005

Bilanss

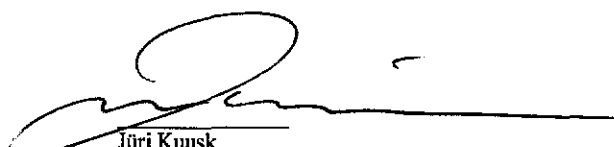
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha	1	39 502	293 430
Nõuded ja ettemaksed	2	33	245 282
Käibevara kokku		39 535	538 850
Põhivara kokku	3	30 993	252 779
AKTIVA KOKKU		70 528	791 629
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaks			
Järgmisel perioodil		0	135 678
Võlad ja ettemaksud			
Võlad tarnijatele		0	95 421
Võlad töövõtjatele		0	42 494
Maksuvõlad	4	0	14 577
Muud võlad	5	0	1 681
Saadud ettemaksud		0	118 248
Kokku		0	272 421
Lühiajalised kohustused kokku		0	408 099
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenu, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused		0	119 981
Pikaajalised kohustused kokku		0	119 981
Kohustused kokku		0	528 080
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		219 549	282 976
Aruandeaasta kahjum		-193 021	-63 427
Omakapital kokku		70 528	263 549
PASSIVA KOKKU		70 528	791 629


Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

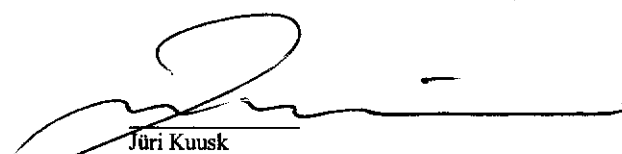
Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2005	2004
Müügitulu	7	1 319 357	2 553 222
Muud äritulud	8	21 058	56 689
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	1 069 037	2 130 531
Muud tegevuskulud	11	147 109	78 306
Tööjõukulud			
Palgakulu		159 264	312 567
Sotsiaalmaksud		60 209	112 005
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	30 487	17 091
Muud ärikulud	9	63 481	15 459
Ärikasum (-kahjum)		-189 172	-56 048
Finantstulud ja -kulud	12	-3 849	-7 381
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-193 021	-63 427
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-193 021	-63 427


 Jüri Kuusk
 Juhatuse liige, tegevjuht

24-04-2009

Rahavoogude aruanne			
(kroonides)	Lisa	2005	2004
Ärikasum		-189 173	-56 048
Korrigeerimised:			
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kulum	3	30 487	17 091
Põhivara kapitalirendi lõpetamisel kahjum		24 870	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		245 249	-83 488
Varude muutus		138	34
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13	-272 421	9 674
Makstud intressid	12	-7 471	-14 392
Kokku rahavood äritegevusest		-168 321	-127 129
Materiaalse põhivara soetus	3	-22 550	10 191
Saadud intressid	12	3 622	7 011
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-18 928	-3 180
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-66 679	21 770
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-66 679	21 770
Rahavood kokku		-253 928	-152 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	293 430	445 509
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-253 928	-152 079
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	39 502	293 430


 Jüri Kuusk
 Juhatuse liige, tegevjuht

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

Matkar Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Informatsiooni esitusviisi ja arvestusmeetodite muudatused

Seoses 1. jaanuaril 2003 kehtima hakanud raamatupidamise seadusega on muudetud nii aruande esitusviisi kui ka arvestusmeetodeid.

Esitusviisi muudatused seisnesid bilansi ja kasumiaruande kirjete kajastamises vähem detailsetena ning detailse informatsiooni kajastamises aastaaruande lisades. Erinevalt 2002 aastast kajastatakse alates 2003 aastast enamikke finantsvarasid õiglase väärtuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ning finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeerimine mõju ei avaldunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kergesti realiseeritavaid väärtabereid (panga likviidsusfondi osakuid).

Nõuded

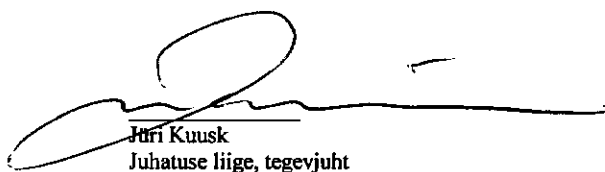
Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.


Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeas järgnevalt:

Muu inventar

6-7 aastat.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulude arvestus

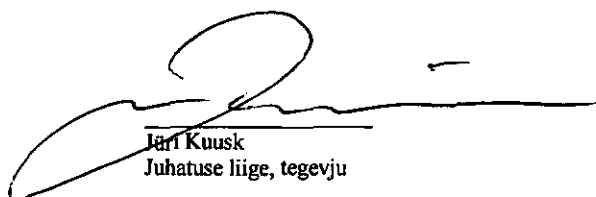
Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte OÜ Matkar



Jari Kuusk
Juhatuse liige, tegevju

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	1 032	5 775
Pangakontod	38 470	55
Likviidsusfond	0	287 600
Kokku	39 502	293 430

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

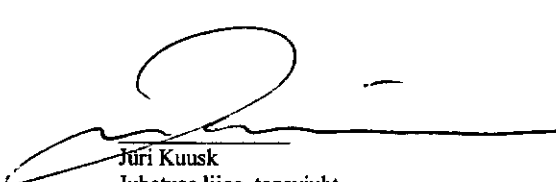
	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	0	148 994
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 11)	0	9 252
Muud lühiajalised nõuded	33	75 312
Ettemaksed teenuste eest	0	11 724
Kokku	33	245 282

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Inventar	Masinad	Kokku
Saldo 31.12.2004			
Soetusmaksumus	71 354	245 649	317 003
Akumuleeritud kulum	52 857	11 367	64 224
Jääkmaksumus	18 497	234 282	252 779

2005.a. muudatused

Ostud	22 550		22 550
Arvestatud kulum	-11 461	-19 026	-30 487
Kapitalirendi ennetähtaegne lõpetamine, tagastus soetusm.		-237 609	-237 609
Kulum tagastus		-23 760	-23 760
Saldo 31.12.2005			
Soetusmaksumus	93 904	8 040	101 944
Akumuleeritud kulum	64 318	6 633	70 951
Jääkmaksumus	29 586	1 407	30 993


Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

Lisa 4. Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2004	31.12.2004
Käibemaks (lisa 3)	0	9 252
Maksuvõlad	31.12.2004	31.12.2004
Sotsiaalmaks	0	9 343
Üksikisiku tulumaks	0	4 008
Tulumaks erisoodustuselt	0	703
Töötuskindlustusmakse	0	303
Kogumispension	0	220
Kokku	0	14 577

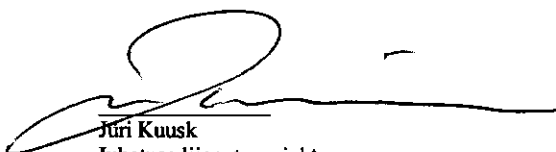
Lisa 5 Muud võlad

	31.12.2005	31.12.2004
Aruandev isik	0	1681
Kokku	0	1 681

Lisa 6. Kasutusrent

31.12.2005	Ehitis
Soetusmaksumus	16 379 590
Jääkmaksumus	11 908 362
Kasutusrendi tulu aruandeaastal	1 319 357
31.12.2004	Ehitis
Soetusmaksumus	16 379 590
Jääkmaksumus	11 908 362
Kasutusrendi tulu aruandeaastal	2 553 222

Matkar Kinnisvara OÜ üürib kasutusrendi korras emettevõttelt OÜ Matkar kinnisvaraobjekti Peterburi tee 75 ning haldab seda. Kasutusrendi summa 2005 aastal 6 kuuga oli 900 000 krooni ja halduskulud 558 596 krooni.


Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

24-04-2009

Lisa 7. Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2005	2004
Tulu kasutusrentidelt	1 319 357	2 553 222
Turgude lõikes	2005	2004
Eesti	1 319 357	2 553 222

Lisa 8. Muud äritulud

	2005	2004
Muud tulud	21 058	56 689

Lisa 9 Muud ärikulud

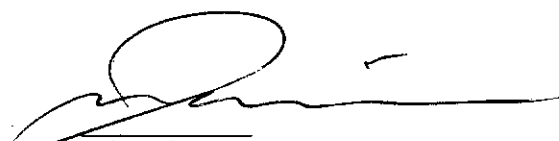
	2005	2004
Tulumaks erisoodustuselt	3 792	8 436
Käibemaks erisoodustuselt	1 830	2 440
Muud ärikulud	57 859	4 583
Kokku	63 481	15 459

Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Tooraine ja materjal	19 132	36 127
Elekter ja küte	32 941	22 336
remondimaterjalid ja inventar	94 464	188 144
Muud teenused	922 500	1 883 924
Kokku	1 069 037	2 130 531

Lisa 11 Muud tegevuskulud

	2005	2004
Kindlustus	11 869	21 201
komandeeringukulud	14 656	0
Muud	120 584	57 105
Kokku	147 109	78 306

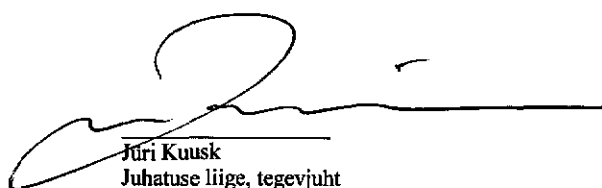

 Jüri Kuusk
 Juhatuses liige, tegevjuht

Lisa 12. Finantstulud ja -kulud

	2005	2004
Intressitulud pangaarvelt	3 622	7 011
Finantstulud kokku	3 622	7 011
Intressikulud laenudelt ja liisingutelt	7 471	14 392
Finantskulud kokku	7 471	14 392
Finantstulud ja -kulud kokku	-3 849	-7 381

Lisa 13. Täiendused rahavoogude aruandele

	31.12.2005	31.12.2004
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, s.h.	-245 249	-83 488
nõuded ostjate vastu	-148 994	-89 757
lühiajalised nõuded tütarettevõtte vastu	0	-118 000
muud nõuded	-75 312	0
laekumata intress	33	0
ebatõenäoliselt laekumata nõuded	0	0
käibemaksu ettemaks	-9 252	773 997
muud ettetehtud kulud	-11 724	-9 846
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku s.h.	-272 421	9 674
kinnipeetud tulumaks	-4 008	-604
tulumaks erisoodustuselt	-703	-0
töötuskindlustus	-303	-1
kogumispension	- 220	7
sotsiaalmaks	-9 343	489
võlad töövõtjatele	-42 494	10 151
muud viitvõlad	-97 102	-61 309
muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	-118 248	60 941


 Jüri Kuusk
 Juhatuses liige, tegevjuht

24-04-2006

Majandusaasta aruande allkirja

Matkar Kinnisvara OÜ 2005 majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt
05. aprillil 2006.a. ja allkirjastati juhatuses ja osanike poolt 05. aprillil 2006.a..

 05.04.06  05.04.06.
Jüri Kuusk
Juhatuses liige, tegevjuht, osanik
Maia Kuusk
Osanik, juhatuses liige

 05.04.06
Mari Kuusk
Osanik, juhatuses liige


Jüri Kuusk
Juhatuses liige, tegevjuht

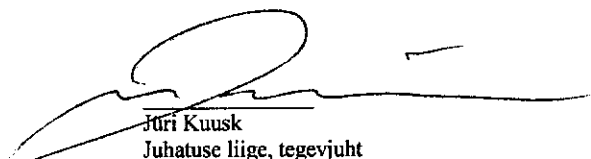
24-04-2007

Matkar Kinnisvara OÜ osanike nimekiri

OÜ Matkar

asukoht:
äriregistri kood:
osalus:

Kõleri 1 Tallinn
10170097
100% summas 40 000 krooni



Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht