

18
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Madli Juhani
KONTROLLITUD

Matkar Kinnisvara OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2004 – 31.12.2004

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

Lisatud dokumendid:

1. Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek

09.05.2005

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 2 Muud nõuded	11
Lisa 3 Viitlaekumised	11
Lisa 4 Ettemaksed	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 6 Maksud.....	11
Lisa 7 Viitvõlad.....	12
Lisa 8 Kasutusrent.....	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Müügitulu.....	13
Lisa 11 Muud äritulud.....	13
Lisa 12 Muud ärikulud.....	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Muud tegevuskulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Täiendused rahavoogude aruandele	15
Lisa 17 Saadud ja makstud intressid rahavoogude aruandes	15
Majandusaasta aruande allkirjad	16

100

05.04.2005

3

09.05.2005

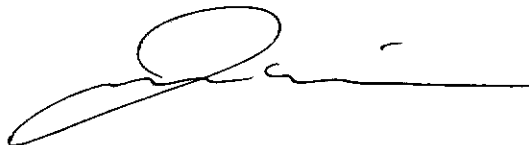
Raamatupidamise aastaaruanne
01.01.2004 - 31.12.2004

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 16 toodud Matkar Kinnisvara OÜ 2004.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.

05.04.2005

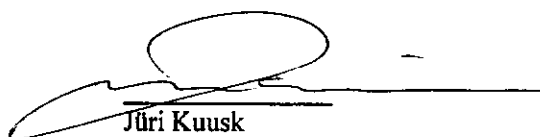



Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

Bilanss

(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Raha ja pangakontod		293 430	445 509
Nõuded ostjate vastu	1	148 994	59 237
Muud nõuded	2	75 312	76 793
Viilaekumised	3	0	1 201
Ettemaksed	4	20 976	24 562
Varud		138	172
Käibevara kokku		538 850	607 474
Materiaalne põhivara	5	252 779	24 570
AKTIVA KOKKU		791 629	632 044
Võlakohustused		135 678	0
Võlad tarnijatele		95 421	82 731
Mitmesugused võlad		0	118 000
Maksuvõlad	6	14 577	14 686
Viitvõlad	7	44 175	32 343
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		118 248	57 308
Lühiajalised kohustused kokku		408 099	305 068
Pikaajalised kohustused		119 981	0
Kohustused kokku		528 080	305 068
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		282 976	227 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-63 427	55 537
Omakapital kokku		263 549	326 976
PASSIVA KOKKU		791 629	632 044


Jüri Kuusk
uhatuse liige, tegevjuht

09.05.2005

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2004	2003
Müügitulu	8 10	2 553 222	2 611 923
Muud äritulud	11	56 689	40 896
Kaubad, toore, materjal ja teenused	13	2 130 531	2 178 311
Muud tegevuskulud	14	78 306	70 740
Tööjõukulud			
Palgakulu		312 567	238 447
Sotsiaalmaksud		112 005	105 219
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	17 091	10 755
Muud ärikulud	12	15 459	9 840
Ärikasum (-kahjum)		-56 048	39 507
Finantstulud ja -kulud	15	-7 381	16 030
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-63 427	55 537
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-63 427	55 537


Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

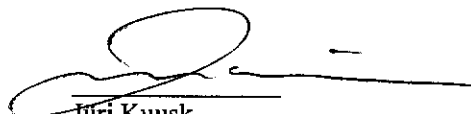
Rahavoogude aruanne			
(kroonides)	Lisa	2004	2003
Ärikasum		-56 048	39 507
Korrigeerimised:			
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kulum	5	17 091	10 755
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-83 488	6 756
Varude muutus		34	73
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		9 674	-13 578
Makstud intressid	15	-14 392	0
Kokku rahavood äritegevusest		-127 129	43 513
Materiaalse põhivara soetus	5	10 191	0
Saadud intressid	15	7 011	16 030
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 180	16 030
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		21 770	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		21 770	0
Rahavood kokku		-152 079	59 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		445 509	385 966
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-152 079	59 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		293 430	445 509



Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

Omakapitali muutuste aruanne

<u>(kroonides)</u>	<u>Osa kapital</u>	<u>Kohustuslik reservkapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo 31.12.2002	40 000	4 000	227 439	271 439
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	55 537	55 537
Saldo 31.12.2003	40 000	4 000	282 976	326 976
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	-63 427	-63 427
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	219 549	263 549


Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

09.05.2005

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 väärtpabereid (panga likviidsusfondi osakuid).

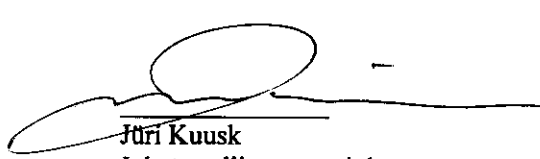
Nõuded

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast 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

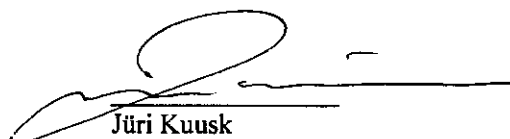
Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

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



Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

09.05.2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjate tasumata summad	148 994	59 237

Lisa 2 Muud nõuded

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjatelt laekumata edasimüügi teenus	75 312	76 793

Lisa 3 Viitlaekumised

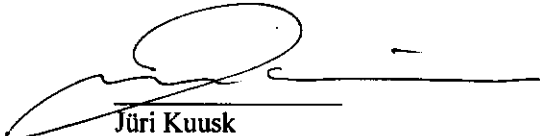
	31.12.2004	31.12.2003
Laekumata intress pangalt	0	1 201

Lisa 4 Ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 11)	9 252	20 085
Tulevaste perioodide kulud	11 724	4 477
Kokku	20 976	24 562

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003	71 703	71 703
Soetusmaksumus 31.12.2004	317 003	317 003
Akumuleeritud kulum		
31.12.2003	47 133	47 133
Arvestatud kulum	17 091	17 091
Akumuleeritud kulum		
31.12.2003	64 224	64 224
Jääkmaksumus 31.12.2003	24 570	24 570
Jääkmaksumus 31.12.2004	252 779	252 779


Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

09.05.2005

Lisa 6 Maksud

Maksude ettemaksed **31.12.2004** **31.12.2003**

Käibemaks (lisa 3) 9 252 20 085

Maksuvõlad **31.12.2004** **31.12.2003**

Sotsiaalmaks 9 343 8 854

Üksikisiku tulumaks 4 008 4 612

Tulumaks erisoodustuselt 703 703

Töötuskindlustusmakse 303 304

Kogumispension 220 213

Kokku **14 577** **14 686**

Lisa 7 Viitvõlad

31.12.2004 **31.12.2003**

Puhkusetasu reserv 42 494 32 343

Aruandev isik 1681 0

Kokku **44 175** **32 343**

Lisa 8 Kasutusrent

31.12.2004 **Ehitis**

Soetusmaksumus 16 379 590

Jääkmaksumus 11 908 362

Kasutusrendi tulu aruandeaastal 2 553 222

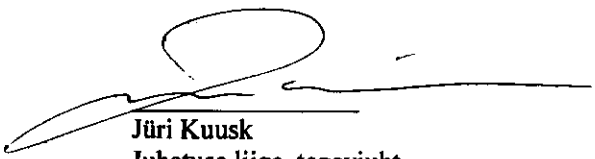
31.12.2003 **Ehitis**

Soetusmaksumus 16 379 590

Jääkmaksumus 12 563 546

Kasutusrendi tulu aruandeaastal 2 611 923

Matkar Kinnisvara OÜ üürib kasutusrendi korras emaettevõttelt OÜ Matkar kinnisvaraobjekti Peterburi tee 75 ning haldab seda. Kasutusrendi summa 2004 aastal oli 1 850 000 krooni ja halduskulud 260 625 krooni.


Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

Lisa 9 Seotud osapooled

Kohustused seotud osapooltele	31.12.2004	31.12.2003
Võlg emaeettevõttele	0	118 000

Lisa 10 Müügitulu

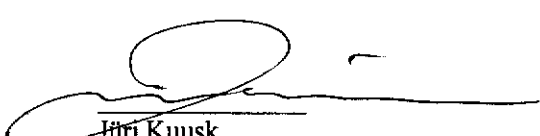
Tegevusalade lõikes	2004	2003
Tulu kasutusrentidelt	2 553 222	2 611 923
Turgude lõikes	2004	2003
Eesti	2 553 222	2 611 923

Lisa 11 Muud äritulud

	2004	2003
Muud tulud	56 689	40 896

Lisa 12 Muud ärikulud

	2004	2003
Tulumaks erisoodustuselt	8 436	9 840
Käibemaks erisoodustuselt	2 440	0
Muud ärikulud	4 583	0
Kokku	15 459	9 840



Jüri Kuusk

Juhatuses liige, tegevjuht

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

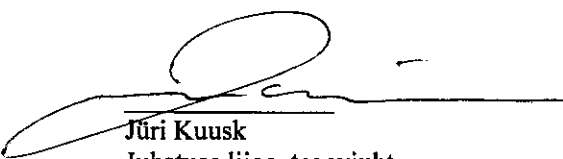
	2004	2003
Tooraine ja materjal	36 127	44 170
Elekter ja küte	22 336	20 776
remondimaterjalid ja inventar	188 144	257 723
Muud teenused	1 883 924	1855 642
Kokku	2 130 531	2 178 311

Lisa 14 Muud tegevuskulud

	2004	2003
Kindlustus	21 201	21 391
Muud	57 105	49 349
Kokku	78 306	70 740

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

	2004	2003
Intressitulud pangaarvelt	7 011	16 030
Finantstulud kokku	7 011	16 030
Intressikulud laenudelt ja liisingutelt	14 392	0
Finantskulud kokku	14 392	0
Finantstulud ja - kulud kokku	-7 381	16 030


Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

09.05.2005

Lisa 16 Täiendused rahavoogude aruandele

	31.12.04	31.12.03
Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, s.h.	-83 488	6756
nõuded ostjate vastu	-89 757	-120 993
lühiajalised nõuded tütarettevõtte vastu	118 000	-115 537
muud nõuded	0	19 440
laekumata intress	0	-191
ebatõenäoliselt laekumata nõuded	0	12 210
käibemaksu ettemaks	773 997	-773 997
muud ettemaksed	-9 846	3 285
Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku s.h.	9 674	-13 578
kinnipeetud tulumaks	-604	-3 190
tulumaks erisoodustusest	0	-1
töötuskindlustus	-1	-197
kogumispension	7	213
sotsiaalmaks	489	-4 354
võlad töövõtjatele	10 151	-38 343
muud viitvõlad	-61 309	112 294
muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	60 941	-80 000

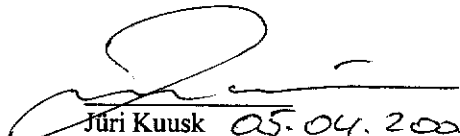
Lisa 17 Saadud ja makstud intressid rahavoogude aruandes

Saadud intressid	31.12.04	31.12.03
Intressitulu kasumiaruandes	7 011	16 030
Intressitulu rahavoogudes	7 011	16 030
Makstud intressid	31.12.04	31.12.03
Intressitulu kasumiaruandes	14 392	0
Intressitulu rahavoogudes	7 011	11 909


Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

Majandusaasta aruande allkirjad

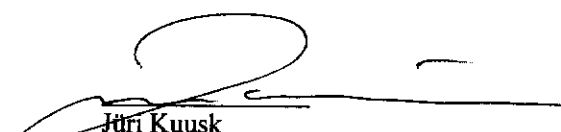
Matkar Kinnisvara OÜ 2004 majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt 05. aprillil 2005.a. ja allkirjastati juhatuse ja osanike poolt 05. aprillil 2005.a..


Jüri Kuusk 05.04.2005
Juhatus liige, tegevjuht, osanik


Maia Kuusk
Osanik, juhatuse liige

05.04.05.


Mari Kuusk 05.04.2005
Osanik, juhatuse liige


Jüri Kuusk
Juhatus liige, tegevjuht

09.05.2005

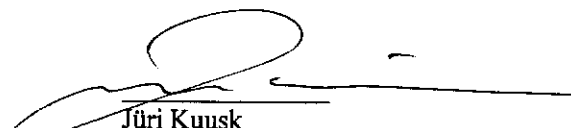
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Matkar Kinnisvara OÜ puhaskasum 31.12.2004 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	282 976
Aruandeaasta kahjum	-63 427
Jaotamata kasum kokku	263 549

Matkar Kinnisvara OÜ juhatus otsustas kasumi jätta jaotamata ja kanda järgmisse aastasse.

05.04.2005



Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht

Matkar Kinnisvara OÜ osanike nimekiri

.....

OÜ Matkar

asukoht:

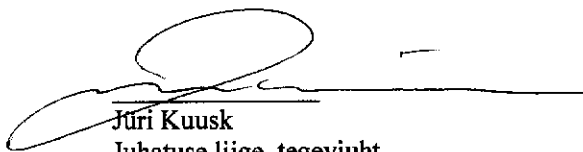
äriregistri kood:

osalus:

Kõleri 1 Tallinn

10170097

100% summas 40 000 krooni



Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevjuht