

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

8-17

Kõlli Mendel

Matkar Kinnisvara OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2003 – 31.12.2003

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

Lisatud dokumendid:

- 1) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek

30 -06- 2004

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Arvestusmeetodid ja hindamiselused	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	12
Lisa 7 Viitvõlad	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Muud tegevuskulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15



30 -06- 2004

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.

Antud momendil Matkar Kinnisvara OÜ haldab ja rendib OÜ Matkar'ile kuuluvat kinnistut asukohaga Peterburi tee 75. Tänu OÜ Matkar'i poolt 1997.aastal läbiviidud reklaamikampaaniale saime osa pindaladele sõlmida pikaajalised rendilepingud alates 01.veebuarist välisfirmade tütarettevõtetele.

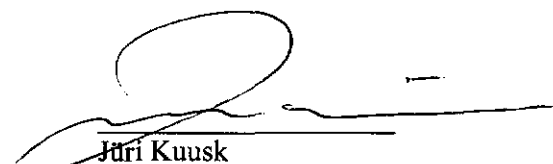
2002.a. realiseerimise netokäive oli 2 611 923.

Keskmine töötajate arv oli 2002.a.Matkar Kinnisvara OÜ-s 6 töötajat.Töötajate tasu üldsumma oli 238 447 krooni.

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

Osaühingu finantsseisund on hea.

31.05. 2004



Jüri Kuusk
Juhatuse liige ,tegevdirektor



30-06-2004

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2003 - 31.12.2003

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 15 toodud Matkar Kinnisvara OÜ 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

31.05.2004

Jüri Kuusk
Juhatuselige, tegevdirektor

30-06-2004

Bilanss
(kroonides)

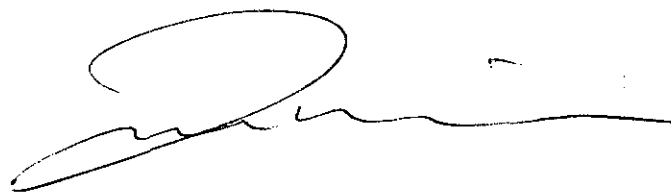
AKTIVA	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
Raha ja pangakontod		445 509	385 966
Nõuded ostjate vastu	2	59 237	85 058
Muud nõuded	18	76 793	62 866
Viilaekumised		1 201	1 149
Ettemaksed	4	24 562	19 476
Varud	5	172	245
Käibevara kokku		607 474	554 760
Materiaalne põhivara	8	24 570	35 325
AKTIVA KOKKU		632 044	590 085
Võlad tarnijatele		82 731	85 974
Mitmesugused võlad		118 000	2 463
Maksuvõlad	11	14 686	22 215
Viitvõlad	13	32 343	70 686
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		57 308	137 308
Lühiajalised kohustused kokku		305 068	318 646
Kohustused kokku		3 05 068	318 646
Aktsiakapital	17	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		227 439	180 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)		55 537	47 030
Omakapital kokku		326 976	271 439
PASSIVA KOKKU		632 044	590 085



30 -06- 2004

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa	2003	2002
Müügitulu	19	2 611 923	2 228 649
Muud äritulud	20	40 896	55 649
Kaubad, toore, materjal ja teenused	22	2 178 311	1 455 559
Muud tegevuskulud	23	70 740	72 381
Tööjõukulud			
Palgakulu		238 447	447 276
Sotsiaalmaksud		105 219	160 735
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7,8	10 755	45 540
Muud ärikulud	21	9 840	54 435
Ärikasum (-kahjum)		39 507	48 372
			1 342
Finantstulud ja -kulud	24	16 030	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		55 537	47 030
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		55 537	47 030



30 -06- 2004

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

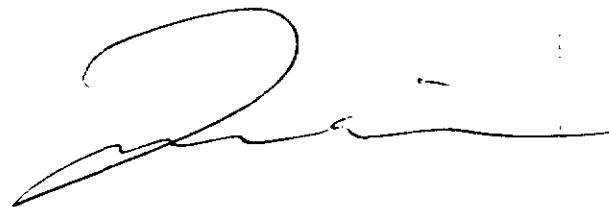
	Lisa	2003	2002
Ärikasum		39 507	48 372
Korrigeerimised:			
Põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kulum	7,8	10 755	45 540
Kasum (kahjum) põhivara müügist	20	0	44 387
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete			
Muutus		6756	-24 768
Varude muutus		73	97
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete			
Muutus		-13 578	-17 069
Makstud intressid			-2 491
Kokku rahavood äritegevusest		43 513	94 068
Materiaalse põhivara soetus	8,14		-5 500
Materiaalse põhivara müük	8		150 000
Saadud intressid		16 030	1 149
okku rahavood investeerimistegevusest		16 030	145 649
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	10	0	-86 947
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	-86 947
Rahavood kokku		59 543	152 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		385 966	233 196
Raha ja raha ekvivalentide muutus		59 543	152 770
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		445 509	385 966



30 -06- 2004

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001	40 000	0	184 409	224 409
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	47 030	47 030
Reservkapitali suurendamine		4 000	-4 000	0
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



30.06.2004

Arvestusmeetodid ja hindamisalused

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 kirjade 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 väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

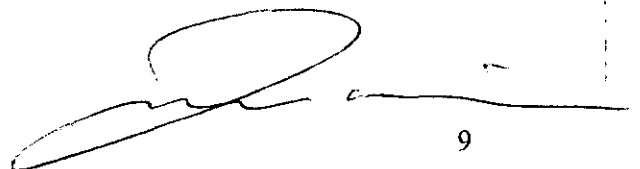
Nõuded

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.



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 tööeest 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 väärtusel. 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.

Ettevõtte tulumaks

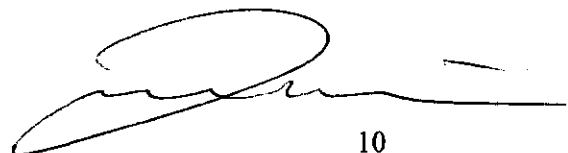
Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte OÜ Matkar



30 -06- 2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjate tasumata summad	59 237	85 058

Lisa 2 Muud nõuded

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelt laekumata edasimüügi teenus	76 793	62 866

Lisa 3 Viitlaekumised

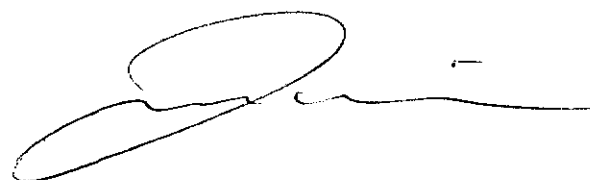
	31.12.2003	31.12.2002
Laekumata intress pangalt	1 201	1 149

Lisa 4 Ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 11)	20 085	15 590
Tulevaste perioodide kulud	4 477	3 886
Kokku	24 562	19 476

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	71 703	71 703
Soetusmaksumus 31.12.2003	71 703	71 703
Akumuleeritud kulum		
31.12.2002	36 378	36 378
Arvestatud kulum	10 755	10 755
Akumuleeritud kulum		
31.12.2003	47 133	47 133
Jääkmaksumus 31.12.2002	35 325	35 325
Jääkmaksumus 31.12.2003	24 570	24 570



30 -06- 2004

Lisa 6 Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks (lisa 3)	20 085	15 590

Maksuvõlad	31.12.2003	31.12.2002
Sotsiaalmaks	8 854	13 208
Üksikisiku tulumaks	4 612	7 802
Tulumaks erisoodustuselt	703	704
Töötuskindlustusmakse	304	501
Kogumispension	213	0
Kokku	14 686	22 215

Lisa 7 Viitvõlad

	31.12.2003	31.12.2002
Puhkusetasu reserv	32 343	70 686

Lisa 8 Kasutusrent

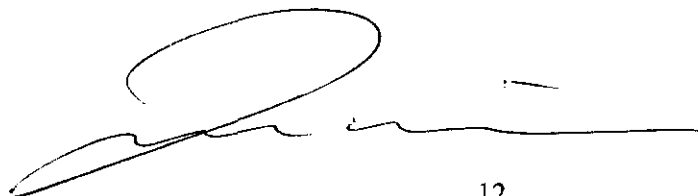
31.12.2003	Ehitis
Soetusmaksumus	16 379 590
Jääkmaksumus	12 563 546

Kasutusrendi tulu aruandeaastal 2 611 923

31.12.2002	Ehitis
Soetusmaksumus	16 379 590
Jääkmaksumus	13 218 730

Kasutusrendi tulu aruandeaastal 2 228 649

Matkar Kinnisvara OÜ üürib kasutusrendi korras emaaettevõtelt OÜ Matkar kinnisvaraobjekti Peterburi tee 75 ning haldab seda. Kasutusrendi summa 2003.aastal oli 1 801 200 krooni ja halduskulud 315 613 krooni.



30 -06- 2004

Lisa 9 Seotud osapooled

Kohustused seotud osapooltele	31.12.2003	31.12.2002
Võlg emaettevõttele	118 000	2 463

Lisa 10 Müügitulu

Tegevusalade lõikes	2003	2002
Tulu kasutusrentidelt	2 611 923	2 228 649

Turgude lõikes	2003	2002
Eesti	29 400 000	29 593 700

Lisa 11 Muud äritulud

	2003	2002
Muud tulud	40 896	55 649

Lisa 12 Muud ärikulud

	2003	2002
Kahjum põhivara müügist	-	44 387
Muud ärikulud	9 840	10 048
Kokku	9 840	54 435

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2003	2002
Tooraine ja materjal	44 170	55 945
Elekter ja küte	20 776	35 279
Remondimaterjalid ja inventar	257 723	199 628
Muud teenused	1 855 642	1 164 707
Kokku	2 178 311	1 455 559

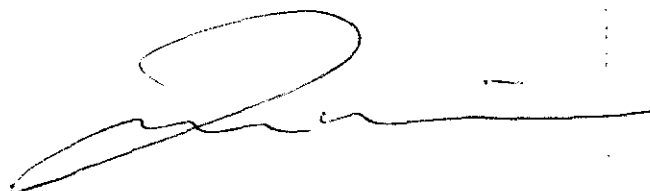
30-06-2004

Lisa 14 Muud tegevuskulud

	2003	2002
Reklaamikulu	0	14 800
Kindlustus	21 391	23 961
Muud	49 349	33 620
Kokku	70 740	72 381

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

	2003	2002
Intressitulud pangaarvelt	16 030	1 149
Finantstulud kokku	16 030	1 149
Intressikulud laenudelt ja liisingutelt	0	2491
Finantskulud kokku	0	2 491
Finantstulud ja -kulud kokku	16 030	1 342



30-06-2004

Majandusaasta aruande allkirjad

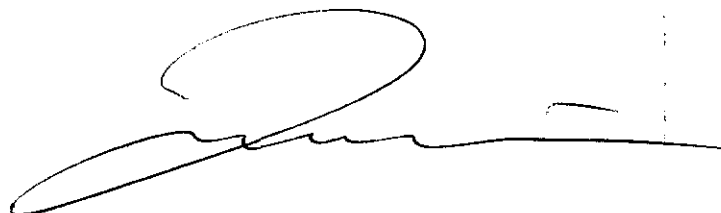
Matkar Kinnisvara OÜ 2003. majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt 27. mail 2004.a. ja allkirjastati juhatuse ja osanike poolt 27. mail 2004.


Jüri Kuusk 27.05.2004
Juhatus liige, tegevdirektor
omanik


Maia Kuusk
omanik, juhatuse liige

27.05.2004. a.


Mari Kuusk 27.05.04
Omanik, juhatuse liige



30-06-2004

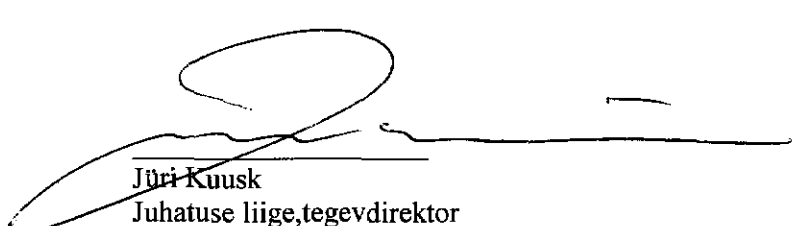
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Matkar Kinnisvara OÜ puhaskasum 31.12.2003 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	227 439
Aruandeaasta puhaskasum	55 537
Jaotamata kasum kokku	282 976

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

31.05.2004



Jüri Kuusk
Juhatuse liige, tegevdirektor



Tallinna Linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2004

Matkar Kinnisvara OÜ osanike nimekiri

OÜ Matkar

asukoht: Tallinn Köleri 1
äriregistri kood 10170097
osalus : 100% summas 40 000 krooni

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line.