

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Materra OÜ

registrikood: 12395156

tänava/talu nimi, Tiigi tn 78

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50410

e-posti aadress: info@materra.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Materra on 2012.a. detsembris asutatud äriühing kes omandas Tartus Tiigi tänaval kinnisvara ja tegeleb selle kinnisvara haldamisega.

Üldised majandustulemused 2023 ja eesmärgid 2024:

2023 aastal oli maja täituvus hea.

2023 müügituluks kujunes 437 tuhat eurot. Enamuse müügitulust moodustas äripindade üürile andmine ja kommunaalteenuste vahendamine.

Maja parendustesse investeeriti 56 tuh eurot.

Puhaskasumiks kujunes 335 tuhat eurot.

2024.a. eesmärk on tagada maja täituvus ja stabiilsed rahavood.

Personal:

Palgalisi töötajaid Materra OÜ-l pole ja kellelegi tasusid makstud pole.

Finantssuhtarvud

	2023	2022
Müügitulu (tuhat eurot)	437	417
Käibekasv	4,62 %	15 %
Puhaskasum (tuhat eurot)	335	147
ROA	11,64%	5,29%
ROE	17,07%	8,24%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,48	2,67

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2023 – müügitulu 2022)/ müügitulu 2022* 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 738	233 533	2
Nõuded ja ettemaksed	96 094	89 507	3
Kokku käibevarad	161 832	323 040	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 720 000	2 450 000	5
Kokku põhivarad	2 720 000	2 450 000	
Kokku varad	2 881 832	2 773 040	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	68 900	72 369	6
Võlad ja ettemaksed	40 232	48 533	7
Kokku lühiajalised kohustised	109 132	120 902	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	807 593	872 507	6
Kokku pikaajalised kohustised	807 593	872 507	
Kokku kohustised	916 725	993 409	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 627 131	1 630 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 476	146 749	
Kokku omakapital	1 965 107	1 779 631	
Kokku kohustised ja omakapital	2 881 832	2 773 040	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	437 176	417 862	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-236 444	-200 350	12
Brutokasum (-kahjum)	200 732	217 512	
Üldhalduskulud	-2 823	-2 571	
Muud äritulud	218 749	4 369	11
Muud ärikulud	-4 758	-8 909	
Ärikasum (kahjum)	411 900	210 401	
Intressitulud	8 632	5 086	
Intressikulud	-52 207	-28 738	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	368 325	186 749	
Tulumaks	-32 849	-40 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 476	146 749	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	411 900	210 401	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-213 911	0	
Kokku korrigeerimised	-213 911	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 517	99 486	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 301	9 484	
Kokku rahavood äritegevusest	188 171	319 371	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-56 089	0	
Antud laenud	-215 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	215 000	0	
Laekunud intressid	3 563	17	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-52 526	17	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-68 384	-76 542	
Makstud intressid	-52 207	-28 738	
Makstud dividendid	-150 000	-160 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-32 849	-40 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-303 440	-305 280	
Kokku rahavood	-167 795	14 108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	233 533	219 425	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-167 795	14 108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 738	233 533	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	1 790 382	1 792 882
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 500	1 790 382	1 792 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)		146 749	146 749
Väljakuulutatud dividendid		-160 000	-160 000
31.12.2022	2 500	1 777 131	1 779 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)		335 476	335 476
Väljakuulutatud dividendid		-150 000	-150 000
31.12.2023	2 500	1 962 607	1 965 107

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Materra OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtjat;
- juhatust;
- olulise osalusega juriidilisest isikust omanikke;
- samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	65 738	233 533
Kokku raha	65 738	233 533

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 288	28 288
Ostjatelt laekumata arved	28 288	28 288
Laenunõuded	50 000	50 000
Muud nõuded	17 806	17 806
Intressinõuded	17 806	17 806
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 094	96 094
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 771	26 771
Ostjatelt laekumata arved	26 771	26 771
Laenunõuded	50 000	50 000
Muud nõuded	12 736	12 736
Intressinõuded	12 736	12 736
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 507	89 507

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	648	961
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	648	961

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 450 000
31.12.2022	2 450 000
Ostud ja parendused	56 089
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	213 911
31.12.2023	2 720 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	299 824	280 960
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	196 621	191 002

Kinnisvarainvesteering on panditud ettevõtte laenukohustuste tagatiseks.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Pangalt	876 493	68 900	807 593		6k.Euribor +2,55%	EUR	18.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	876 493	68 900	807 593				
Laenukohustised kokku	876 493	68 900	807 593				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen pangalt	944 876	72 369	872 507		6k.Euribor +2,55%	EUR	18.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	944 876	72 369	872 507				
Laenukohustised kokku	944 876	72 369	872 507				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	2 506 089	2 450 000
Kokku	2 506 089	2 450 000

Ettevõtte pangalaenu tagatisteks on seatud hüpoteek panga kasuks ettevõtte kinnistule bilansilise väärtusega 2 720 000 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 052	21 052
Maksuvõlad	648	648
Saadud ettemaksed	18 532	18 532
Kokku võlad ja ettemaksed	40 232	40 232
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 713	28 713
Maksuvõlad	961	961
Saadud ettemaksed	18 859	18 859
Kokku võlad ja ettemaksed	48 533	48 533

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 570 086	1 421 624
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	392 521	355 406
Kokku tingimuslikud kohustised	1 962 607	1 777 030

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2023 koosneb 2 osast nimiväärtustega 1500 eurot ja 1000 eurot, mille eest on täielikult tasutud.		

2023. aastal kuulutati välja ja maksti osanikele dividende summas 150 000 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	437 176	417 862
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	437 176	417 862
Kokku müügitulu	437 176	417 862
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	299 824	280 960
Kommunaalteenuste müük	137 352	136 902
Kokku müügitulu	437 176	417 862

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	213 911	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 838	4 369
Kokku muud äritulud	218 749	4 369

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Energia	103 229	108 648
Elektrienergia	41 501	57 995
Soojusenergia	61 728	50 653
Veevarustusteenused	3 989	3 596
Territooriumi ja hoone korrashoid	28 896	27 048
Ostetud teenused	52 748	34 897
Tehniliste süsteemide hooldus	5 450	7 966
Jooksvad remondid	39 823	14 210
Muud	2 309	3 985
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	236 444	200 350

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole palgalisi töötajaid ja kellelegi tasusid makstud ei ole.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Mapri
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 648	2 708
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 648	2 708
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 980	1 980
Kokku võlad ja ettemaksed	1 980	1 980

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	215 000	215 000	2 556
Kokku antud laenud	215 000	215 000	2 556

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	57 294	53 487
Kokku müüdnud	57 294	53 487

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	79 848	19 545
Kokku ostetud	79 848	19 545

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.02.2024

Materra OÜ (registrikood: 12395156) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKKI ÄÄREMAA	Juhatuse liige	03.03.2024
PRIIT JAAGANT	Juhatuse liige	04.03.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Materra OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Materra OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Materra OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

04.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Materra OÜ (registrikood: 12395156) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	04.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 627 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 476
Kokku	1 962 607
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 962 607
Kokku	1 962 607

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 627 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 476
Kokku	1 962 607
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 962 607
Kokku	1 962 607

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	437176	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@matera.ee