MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015
aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Materra OÜ

registrikood: 12395156

tänava/talu nimi, Tiigi tn 78
maja ja korteri number:
linn: Tartu linn
maakond: Tartu maakond
postisihtnumber: 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 Laenukohustused **11**

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed **12**

Lisa 8 Osakapital **12**

Lisa 9 Müügitulu **12**

Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu **13**

Lisa 11 Tööjõukulud **13**

Lisa 12 Intressikulud **13**

Lisa 13 Seotud osapooled **13**

Aruande allkirjad **15**

Vandeaudiitori aruanne **16**

Tegevusaruanne

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

Üldised majandustulemused 2015 ja eesmärgid 2016:

2015 aastal tegutseti eesmärgiga leida vakantsetele pindadele sobivad üürnikud, investeeriti kinnisvara parendustesse vastavalt üürnike vajadustele ja kinnisvara väärtuse tõstmiseks. 2015 müügituluks kujunes 301 tuhat eurot. Enamuse müügitulust moodustus äripindade üürile andmine ja kommunaalteenuste vahendamine.

Puhaskasumiks kujunes 124 tuhat eurot.

2016.a. eesmärk on tagada maja täituvus ja stabiilsed rahavood.

Investeeringud:

2015. a. investeeriti kinnisvara parendustesse kokku 110 tuhat eurot. 2016 a. kinnisvara parendustega jätkatakse.

Personal:

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

Finantssuhtarvud	**2015**	**2014**
Müügitulu (tuhat eurot)	301	222
Käibekasv	35,6%	55,7%
Puhaskasum (tuhat eurot)	124	107
ROA	7,58 %	6,6%
ROE	35,28%	46,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,74	0,44

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013)/ müügitulu 2013 * 100
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 583	44 209	2
Nõuded ja ettemaksed	28 309	45 399	3
Varud	9 057	72 060	
Kokku käibevara	**72 949**	**161 668**	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 565 973	1 455 000	5
Kokku põhivara	**1 565 973**	**1 455 000**	
Kokku varad	**1 638 922**	**1 616 668**	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	74 477	54 276	6
Võlad ja ettemaksed	23 786	309 450	7
Kokku lühiajalised kohustused	**98 263**	**363 726**	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 188 432	1 025 026	6
Kokku pikaajalised kohustused	**1 188 432**	**1 025 026**	
Kokku kohustused	**1 286 695**	**1 388 752**	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	225 416	118 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 311	106 624	
Kokku omakapital	**352 227**	**227 916**	
Kokku kohustused ja omakapital	**1 638 922**	**1 616 668**	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	301 061	221 978	9
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-117 008	-97 452	10
Brutokasum (-kahjum)	**184 053**	**124 526**	
Turustuskulud	0	-263	
Üldhalduskulud	-22 803	-22 212	
Muud äritulud	0	250 005	
Muud ärikulud	-30	-196 019	
Ärikasum (kahjum)	**161 220**	**156 037**	
Intressikulud	-31 213	-48 168	12
Muud finantstulud ja -kulud	-5 696	-1 245	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**124 311**	**106 624**	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**124 311**	**106 624**	

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	161 220	156 037	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-250 000	
Muud korrigeerimised	0	195 303	
Kokku korrigeerimised	**0**	**-54 697**	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 091	-25 652	
Varude muutus	-9 057	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-49 172	57 247	
Kokku rahavood äritegevusest	**120 082**	**132 935**	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-201 987	-439 291	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	550 000	
Laekunud intressid	4	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	**-201 983**	**110 715**	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 300 000	315 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 116 393	-497 001	
Makstud intressid	-104 632	-22 793	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-5 700	-1 250	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	**73 275**	**-206 044**	
Kokku rahavood	**-8 626**	**37 606**	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 209	6 603	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**-8 626**	**37 606**	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 583	44 209	2

Omakapitali muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	118 792	121 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)		106 624	106 624
31.12.2014	2 500	225 416	227 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)		124 311	124 311
31.12.2015	2 500	349 727	352 227

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Materra OÜ (edaspidi: ettevõte) 2015. 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 nüüdisväärtuseni. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustused

Finantskohustused (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:
a. emaettevõtjat ;
b. juhatust;
c. olulise osalusega juriidilisest isikust omanik;
d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	35 583	44 209
Kokku raha	**35 583**	**44 209**

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 619	26 619
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 524	1 524
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	166	166
Kokku nõuded ja ettemaksed	**28 309**	**28 309**
	31.12.2014	**12 kuu jooksul**
Nõuded ostjate vastu	28 919	28 919
Ostjatelt laekumata arved	28 919	28 919
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 556	1 556
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 924	14 924
Kokku nõuded ja ettemaksed	**45 399**	**45 399**

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	**Ettemaks**
Käibemaks	166	14 924
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	**166**	**14 924**

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	1 450 000
Ostud ja parendused	500 305
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-195 305
Müügid	-300 000
31.12.2014	1 455 000
Ostud ja parendused	110 973
31.12.2015	1 565 973

	2015	**2014**
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	201 563	149 015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	117 008	97 452
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	550 000

Materra OÜ-le kuuluvad kinnistud Tartus kesklinnas.
2015 investeeriti 1 kinnisvarainvesteeringu parendamisse.
Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 31.12.2015 ja 31.12.15 baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.
Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte laenukohustuste tagatiseks.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen pangalt	1 262 909	74 477	1 188 432		3 k. Euribor + 2,2%	EUR	18.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 262 909	74 477	1 188 432				
Laenukohustused kokku	1 262 909	74 477	1 188 432				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen pangalt	834 302	54 276	780 026		6 k Euribor + 2,5%	EUR	28.12.2016
Laen emaettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2016
Laen emaettevõttelt	45 000		45 000		10%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 079 302	54 276	1 025 026				
Laenukohustused kokku	1 079 302	54 276	1 025 026				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	**31.12.2014**
Ehitised	1 565 973	1 455 000
Kokku	**1 565 973**	**1 455 000**

Ettevõtte pangalaenu tagatisteks on seatud ühishüpoteek panga kasuks ettevõtte kinnistutele bilansilise väärtusega 1 565 973 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 348	10 348
Muud võlad	1 081	1 081
Intressivõlad	1 081	1 081
Saadud ettemaksed	12 357	12 357
Muud saadud ettemaksed	12 357	12 357
Kokku võlad ja ettemaksed	**23 786**	**23 786**

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	218 859	218 859
Muud võlad	74 499	74 499
Intressivõlad	74 499	74 499
Saadud ettemaksed	16 092	16 092
Muud saadud ettemaksed	16 092	16 092
Kokku võlad ja ettemaksed	**309 450**	**309 450**

Lisa 8 Osakapital
(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	1

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2015 koosneb 2 osast nimiväärtustega 1500 eurot ja 1000 eurot(seisuga 31.12.2014: 1osa, nimiväärtusega 2500 eurot), mille eest on täielikult tasutud.

Lisa 9 Müügitulu
(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	301 061	221 978
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	**301 061**	**221 978**
Kokku müügitulu	**301 061**	**221 978**
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	201 563	149 015
Kommunaalteenuste müük	99 498	72 963
Kokku müügitulu	**301 061**	**221 978**

Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu
(eurodes)

	2015	2014
Energia	65 096	59 638
Elektrienergia	24 823	23 014
Soojusenergia	40 273	36 624
territooriumi ja hoone korrashoid	15 926	15 093
Ostetud teenused	12 240	12 883
Tehniliste süsteemide hooldus	2 398	3 465
Jooksvad remondid	20 451	6 132
Muud	897	241
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	**117 008**	**97 452**

Lisa 11 Tööjõukulud
(eurodes)

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

Lisa 12 Intressikulud
(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	31 213	48 168
Kokku intressikulud	**31 213**	**48 168**

Lisa 13 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 524	180	1 556	515 187
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		300		

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	40 843	34 447	245 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 500		

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	565 444	20 399	15 000	450 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2016

Materra OÜ (registrikood: 12395156) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT JAAGANT	Juhatuse liige	30.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Materra OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Materra OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 kokkuvõte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse 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.

Kokkuvõte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Materra OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Ellen Asumets

Vandeaudiitori number 105
Assertum Audit OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 62
A.H.Tammsaare tee 47, Tallinn
31.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Materra OÜ (registrikood: 12395156) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN ASUMETS	Vandeaudiitor	31.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	225 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 311
Kokku	**349 727**
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	349 727
Kokku	**349 727**

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	225 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 311
Kokku	**349 727**
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	349 727
Kokku	**349 727**

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	**68201**	**301061**	**100.00%**	**Jah**

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Fintron	**10683419**	**Tallinn, Harju maakond, Eesti**	**1000 EUR**
Osaühing Mapri	**10131080**	**Tõutsi küla, Otepää vald, Valga maakond, Eesti**	**1500 EUR**

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	**info@materra.ee**