

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 19.12.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Materra OÜ

registrikood: 12395156

tänava/talu nimi, Tiigi 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	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

Üldised majandustulemused 2013 ja eesmärgid 2014:

Esimene tegevusaasta oli äritegevuse käivitamise aasta. Tegutseti eesmärgiga leida vakantsetele pindadele sobivad üürikuud, investeeriti kinnisvara parendustesse vastavalt üürikuude vajadustele ja kinnisvara väärtuse tõstmiseks.

2013 müügituluks kujunes 143 tuhat eurot. Enamuse müügitulust moodustas äripindade üürile andmine ja kommunaalteenuste vahendamine.

Muud äritulud, mis tulenesid kinnisvara väärtuse kasvust, olid 164 tuhat eurot. Investeeringuga seotud finantskulud olid 72 tuhat eurot.

Puhaskasumiks kujunes 119 tuhat eurot.

2014.a. eesmärk on muuta kinnisvara investeering veelgi efektiivsemaks, tagada maja täituvus ja stabiilsed rahavood.

Investeeringud:

2012. a. lõpust kuni 2013.a. lõpuni investeeriti kinnisvarasse kokku 1 278 tuhat eurot.

Personal:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	19.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 603	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	19 747	0	3
Kokku käibevara	26 350	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 450 000	0	5
Kokku põhivara	1 450 000	0	
Kokku varad	1 476 350	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	32 906	0	6
Võlad ja ettemaksed	93 755	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	126 661	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 228 397	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 228 397	0	
Kokku kohustused	1 355 058	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 792	0	
Kokku omakapital	121 292	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 476 350	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	19.12.2012 - 31.12.2013	19.12.2012 - 19.12.2012	Lisa nr
Müügitulu	142 603	0	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-90 349	0	11
Brutokasum (-kahjum)	52 254	0	
Üldhalduskulud	-25 555	0	
Muud äritulud	164 045	0	10
Muud ärikulud	-5	0	
Äri kasum (kahjum)	190 739	0	
Intressikulud	-68 950	0	13
Muud finantstulud ja -kulud	-2 997	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	118 792	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 792	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	19.12.2012 - 31.12.2013	19.12.2012 - 19.12.2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	190 739	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-164 045	0	
Kokku korrigeerimised	-164 045	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 747	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 631	0	
Kokku rahavood äritegevusest	21 578	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 255 955	0	
Laekunud intressid	3	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 255 952	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 280 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-18 697	0	
Makstud intressid	-19 826	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-3 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 238 477	2 500	
Kokku rahavood	4 103	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 103	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 603	2 500	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
19.12.2012	2 500	0	2 500
19.12.2012	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	118 792	118 792
31.12.2013	2 500	118 792	121 292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Materra OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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. emaettevõtet ;
- b. juhatust;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	19.12.2012
Arvelduskontod	6 603	2 500
Kokku raha	6 603	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 415	9 415
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 332	10 332
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 747	19 747

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013
	Ettemaks
Käibemaks	10 332
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 332

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
19.12.2012	0
Ostud ja parendused	1 285 955
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	164 045
31.12.2013	1 450 000

	19.12.2012 - 31.12.2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	84 606	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	90 349	

Materra OÜ ostis 28.detsembril 2012 Tartus kinnistud kinnisvarainvesteeringu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 31.12.2013 baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Kinnisvarainvesteering on panditud ettevõtte ja emaettevõtte laenukohustuste tagatiseks.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen pangalt	581 303	32 906	548 397		6 k Euribor + 3%	EUR	28.12.16
Laen emattevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.15
Laen emattevõttelt	480 000		480 000		10%	EUR	31.12.15
Pikaajalised laenud kokku	1 261 303	32 906	1 228 397				
Laenukohustused kokku	1 261 303	32 906	1 228 397				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	
Ehitised	1 450 000	
Kokku	1 450 000	

Ettevõtte pangalaenu ja emattevõtte laenukohustuste tagatisteks on seatud ühishüpoteek panga kasuks ettevõtte kinnistutele bilansilise väärtusega 1 450 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	39 788	39 788		
Muud võlad	49 124	49 124		
Muud viitvõlad	49 124	49 124		
Saadud ettemaksed	4 843	4 843		
Muud saadud ettemaksed	4 843	4 843		
Kokku võlad ja ettemaksed	93 755	93 755		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	19.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2013 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2500 eurot (seisuga 19.12.2012: 2500 eurot), mille eest on täielikult tasutud.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 118 792 eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikule võimalik dividendidena välja maksta 93 846 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 24 946 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	19.12.2012 - 31.12.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	142 603
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	142 603
Kokku müügitulu	142 603
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Renditulu	84 606
Kommunaalteenuste müük	56 509
muu	1 488
Kokku müügitulu	142 603

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	19.12.2012 - 31.12.2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	164 045
Kokku muud äritulud	164 045

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	19.12.2012 - 31.12.2013
Energia	51 446
Elektrienergia	18 730
Soojusenergia	32 716
territooriumi ja hoone korrashoid	6 226
Ostetud teenused	9 353
Hoonete kindlustus	1 839
Tehniliste süsteemide hooldus	5 342
Jooksvad remondid	14 886
Muud	1 257
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	90 349

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

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

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	19.12.2012 - 31.12.2013	19.12.2012 - 19.12.2012
Intressikulu laenudelt	68 950	0
Kokku intressikulud	68 950	0

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Mapri OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Emaettevõtja	710 000

19.12.2012 - 31.12.2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Emaettevõtja	47 184	2 205	680 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2014

Materra OÜ (registrikood: 12395156) 19.12.2012 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT JAAGANT	Juhatuse liige	09.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 792
Kokku	118 792
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	118 792
Kokku	118 792

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 792
Kokku	118 792
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	118 792
Kokku	118 792

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	142603	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Mapri	10131080	Joosti talu, Tõutsi küla, Otepää vald, Valga maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@mattered.ee