

Harju Maakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

27 -05- 2009

L-22

ARNO KOTIK

## OÜ MATKAR

### MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2008 – 31.12.2008

Aadress:

Peterburi tee 75

11415 Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistri kood:

10170097

Telefon:

372 6 209 555

Faks:

372 6 209 556

Elektronpost

info@matkar.ee

Lisatud dokumendid:

1. Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek
2. Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile
3. Osanike nimekiri

## Sisukord

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne.....                                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne.....                               | 4  |
| Juhatuse deklaratsioon.....                                     | 4  |
| Bilanss .....                                                   | 5  |
| Kasumiaruanne .....                                             | 6  |
| Rahavoogude aruanne.....                                        | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                              | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                        | 9  |
| Lisa 1. Arvestusmeetodid ja hindamiselused .....                | 9  |
| Lisa 2. Raha .....                                              | 11 |
| Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed .....                              | 12 |
| Lisa 4. Varud.....                                              | 12 |
| Lisa 5. Tütarettevõtete aktsiad ja osad .....                   | 12 |
| Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud.....                           | 13 |
| Lisa 7. Materiaalne põhivara.....                               | 14 |
| Lisa 8. Võlakohustused.....                                     | 15 |
| Lisa 9. Maksud.....                                             | 15 |
| Lisa 10. Muud võlad .....                                       | 15 |
| Lisa 11. Kasutusrent.....                                       | 16 |
| Lisa 12. Müügitulu.....                                         | 16 |
| Lisa 13. Muud äritulud.....                                     | 16 |
| Lisa 14. Muud ärikulud.....                                     | 16 |
| Lisa 15. Kaubad, toore, materjal ja teenused .....              | 17 |
| Lisa 16. Muud tegevuskulud.....                                 | 17 |
| Lisa 17. Finantstulud ja -kulud .....                           | 17 |
| Lisa 18. Laenu tagatis ja panditud varad.....                   | 17 |
| Lisa 19. Täiendused rahavoogude aruandele .....                 | 18 |
| Lisa 20. Saadud ja makstud intressid rahavoogude aruandes ..... | 18 |
| Lisa 21. Rahavoogude aruandes mitterahalised tehingud .....     | 18 |
| Majandusaasta aruande allkirjad .....                           | 19 |
| Kasumi jaotamise ettepanek.....                                 | 20 |
| Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile.....         | 21 |

## Tegevusaruanne

Osaühing Matkar tegutseb osaühinguna 1996. aastast, ümberkujundatud 1989. aastal loodud AS-ist Matkar. Osaühingu Matkar põhitegevuseks 2008. aastal oli endiselt kinnisvara haldamine ja üürimine.

2008.a. aastal uusi investeeringuid ei ole toimunud, põhirõhk on pandud pikaajalise ehituslaenu tagastamisele SEB-ile.

2008.a. II poolaastal tekkisid esimesed ilmingud majandussurutisest, s.t. surve üürihindadele, üüripindade vakantsusele. Büroopind 230 m<sup>2</sup> oli viis kuud üürilepinguga täitmata, mis jätkub 2009.aastasse. 5700 m<sup>2</sup> olid kaetud nii büroohoones Peterburi tee 75 kui ka laohoones Peterburi tee 75 a üürilepingutega.

2008.a. müügitulu oli 7 234 122 krooni.

2009.a. olulisi muudatusi tegevusplaanides ei ole. Olulisem on vakantsed pinnad täita üürnikega, mis tundub mitte kerge ülesanne, arvestades väljarenditavate üüripindade rohkusega Tallinnas.

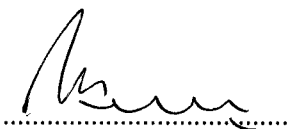
2008.a. II poolaastast vähendasime töötajate arvu 3 inimesele, kuna otsustasime enamus teenuseid sisse osta (territooriumi korrashoid, kogu vara turvamine jne.)

Keskmine töötajate arv 2008.a. oli 7,2 inimest, nende palkade kogusumma oli 393 803 krooni.

OÜ Matkar juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele töötasu makstud ei ole, samuti ei ole makstud lisatasusid

Maia Kuusk

Juhatusel liige



Maia Kuusk  
Juhatusel liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

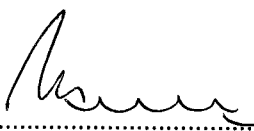
### Juhatusdeklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 21 toodud OÜ Matkar 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

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

Maia Kuusk      Juhatuseliige

 ..... 07. 04. 2009.

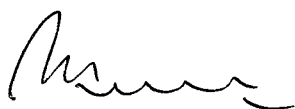
  
Maia Kuusk  
Juhatuseliige

**Bilanss**  
(kroonides)

| <b>AKTIVA</b>                                               | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Käibevara</b>                                            |             |                   |                   |
| Raha                                                        | 2           | 1 665 738         | 1 041 257         |
| Nõuded ja ettemaksed                                        | 3           | 186 839           | 147 676           |
| Varud                                                       | 4           | 193               | 193               |
| <b>Käibevara kokku</b>                                      |             | <b>1 852 770</b>  | <b>1 189 126</b>  |
| <b>Põhivara</b>                                             |             |                   |                   |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud                          |             |                   |                   |
| Tütarettevõtete aktsiad või osad                            | 5           | 51 358            | 56 564            |
| Kinnisvarainvesteeringud                                    | 6           | 36 596 244        | 38 455 476        |
| Materiaalne põhivara                                        | 7           | 81 207            | 77 379            |
| <b>Põhivara kokku</b>                                       |             | <b>36 728 809</b> | <b>38 589 419</b> |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                                         |             | <b>38 581 579</b> | <b>39 778 545</b> |
| <b>PASSIVA</b>                                              |             |                   |                   |
| <b>Kohustused</b>                                           |             |                   |                   |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>                              |             |                   |                   |
| Laenukohustused                                             |             |                   |                   |
| Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaks järgmisel perioodil | 8           | 1 200 392         | 1 200 392         |
| Võlad ja ettemaksud                                         |             |                   |                   |
| Võlad tarnijatele                                           |             | 361 476           | 143 388           |
| Võlad töövõtjatele                                          |             | 7 889             | 18 918            |
| Maksuvõlad                                                  | 9           | 103 882           | 140 023           |
| Muud võlad                                                  | 10          | 676 719           | 1 170 946         |
| Saadud ettemaksud                                           |             | 401 984           | 419 496           |
| Võlad ja ettemaksud kokku                                   |             | 1 551 860         | 1 892 771         |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>                        |             | <b>2 752 342</b>  | <b>3 093 163</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>                              |             |                   |                   |
| Pikaajalised laenukohustused                                |             |                   |                   |
| Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused              | 8           | 1 997 334         | 3 697 726         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>                        |             | <b>1 997 334</b>  | <b>3 697 726</b>  |
| <b>Kohustused kokku</b>                                     |             | <b>4 749 676</b>  | <b>6 790 889</b>  |
| <b>Omakapital</b>                                           |             |                   |                   |
| Osakapital                                                  |             | 66 000            | 66 000            |
| Kohustuslik reservkapital                                   |             | 7 000             | 7 000             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum                         |             | 30 514 656        | 29 431 988        |
| Aruandeaasta kasum                                          |             | 3 244 247         | 3 482 668         |
| <b>Omakapital kokku</b>                                     |             | <b>33 831 903</b> | <b>32 987 656</b> |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                                        |             | <b>38 581 579</b> | <b>39 778 545</b> |

  
Maia Kuusk  
Juhatuse liige

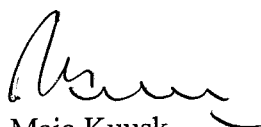
| <b>Kasumiaruanne</b>                |             |                  |                  |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| (kroonides)                         | <b>Lisa</b> | <b>2008</b>      | <b>2007</b>      |
| Müügitulu                           | 12          | 7 432 122        | 7 234 238        |
| Muud äritulud                       | 13          | 187 168          | 499 707          |
| Põhivara müügitulu                  | 13          | 0                | 65 295           |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | 15          | 638 533          | 682 561          |
| Muud tegevuskulud                   | 16          | 350 570          | 160 160          |
| Tööjõukulud                         |             |                  |                  |
| Palgakulu                           |             | 393 803          | 525 769          |
| Sotsiaalmaksud                      |             | 141 168          | 193 699          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus   | 6,7         | 1 884 099        | 1 886 997        |
| Muud ärikulud                       | 14          | 110 093          | 82 116           |
| <b>Ärikasum</b>                     |             | <b>4 101 024</b> | <b>4 267 938</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>       | 17          | <b>-218 802</b>  | <b>-377 202</b>  |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>  |             | <b>3 882 222</b> | <b>3 890 736</b> |
| Tulumaks                            |             | 637 975          | 408 068          |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>      |             | <b>3 244 247</b> | <b>3 482 668</b> |



Maia Kuusk  
Juhatuse liige

**Rahavoogude aruanne**

| (kroonides)                                           | Lisa | 2008              | 2007              |
|-------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Ärikasum                                              |      | 4 101 024         | 4 267 938         |
| Korrigeerimised:                                      |      |                   |                   |
| Põhivara ja kinnisvarainvesteeringu kulum             | 6,7  | 1 884 099         | 1 886 997         |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                       | 14   | 0                 | -65 295           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 20   | -39 163           | 468               |
| Varude muutus                                         |      | 0                 | 495               |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 20   | 128 799           | 99 391            |
| Makstud intressid                                     | 22   | 281 619           | -405 583          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | 10   | 715 595           | -511 306          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |      | <b>5 077 545</b>  | <b>5 273 105</b>  |
| Materiaalse põhivara soetus                           | 6    | -28 695           | -18 466           |
| Materiaalse põhivara müük                             | 6    | 0                 | 334 746           |
| Saadud intressid                                      | 21   | 68 023            | 33 845            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |      | <b>39 328</b>     | <b>350 125</b>    |
| Ehituslaenu tagasimaks                                |      |                   |                   |
| Saadud laen                                           |      |                   |                   |
| Laenude tagasimaksed                                  | 8    | -1 660 460        | -3 596 824        |
| Kapitalirendi maksed                                  |      | 0                 | -32 575           |
| Makstud dividendid                                    |      | -2 792 000        | -1 375 000        |
| Maa järelmaks                                         |      | -39 932           | -39 932           |
| <b>Kokku rahavood finantserimistegevusest</b>         |      | <b>-4 492 392</b> | <b>-5 044 331</b> |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |      | <b>624 481</b>    | <b>578 899</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            |      | 1 041 257         | 462 358           |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                     |      | 624 481           | 578 899           |
| Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus                   |      | 1 665 738         | 1 041 257         |

  
Maia Kuusk  
Juhatuse liige

**Omakapitali muutuste aruanne**

| (kroonides)                 | Osakapital        | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum    | Kokku                 |
|-----------------------------|-------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Saldo 31.12.2006</b>     | <b>66 000</b>     | <b>7 000</b>                 | <b>30 931 988</b>     | <b>31 004 988</b>     |
| 2007.a. puhaskasum          |                   |                              | 3 482 668             | 3 482 668             |
| Välja kuulutatud dividendid |                   |                              | -1 500 000            | - 1 500 000           |
| <br><b>Saldo 31.12.2007</b> | <br><b>66 000</b> | <br><b>7 000</b>             | <br><b>32 914 656</b> | <br><b>32 987 656</b> |
| 2008.a. puhaskasum          |                   |                              | 3 244 247             | 3 244 247             |
| Välja kuulutatud dividendid |                   |                              | -2 400 000            | - 2 400 000           |
| <br><b>Saldo 31.12.2008</b> | <br><b>66 000</b> | <br><b>7 000</b>             | <br><b>33 758 903</b> | <br><b>33 831 903</b> |



Maia Kuusk  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1. Arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Matkar raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti Vabariigi 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 õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütarfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

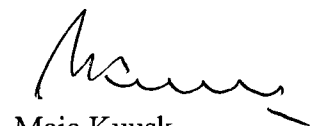
#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (panga likviidsusfondide 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.



Maia Kuusk  
Juhatuse liige

#### Tütarettevõtete aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust emaettevõtte OÜ Matkar kontrollib. Kontroll eksisteerib, kui emaettevõtte omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või kui emaettevõtetel on muul viisil mõjuvõim otsustada teise ettevõtte tegevus- ja finantspoliitika üle. Investeeringuid tütarettevõtetesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeeringu summat korrigeeritakse emaettevõttele kuuluva osaga tütarettevõtte kasumist (kahjumist).

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

#### Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 5000 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt:

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Ehitised            | 50 aastat;  |
| Inventar ja seadmed | 5-6 aastat; |
| Transpordivahendid  | 5-6 aastat. |

Maad ei amortiseerita.

#### Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustus jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

#### Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidus astmele 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 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega 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:

- OÜ Matkar tütarettevõtte Matkar Kinnisvara OÜ;
- OÜ Matkar olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate osanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

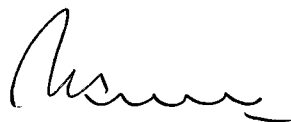
Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

2008.a. seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

#### **Lisa 2. Raha**

(kroonides)

|                 | 31.12.2008       | 31.12.2007       |
|-----------------|------------------|------------------|
| Sularaha kassas | 9 612            | 871              |
| Pangakontod     | 1 656 126        | 86               |
| Likviidsusfond  | 0                | 1 040 300        |
| <b>Kokku</b>    | <b>1 665 738</b> | <b>1 041 257</b> |



Maia Kuusk  
Juhatuse liige

**Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed**

| (kroonides)              | 31.12.2008     | 31.12.2007     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu     | 2 300          | 11 372         |
| Muud lühiajalised nõuded | 162 806        | 104 914        |
| Ettemaksed teenuste eest | 21 733         | 31 390         |
| s.h. kindlustus          | 18 295         | 26 590         |
| <b>Kokku</b>             | <b>186 839</b> | <b>147 676</b> |

**Lisa 4. Varud**

| (kroonides)          | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|----------------------|------------|------------|
| Tooraine ja materjal | 193        | 193        |
| <b>Kokku</b>         | <b>193</b> | <b>193</b> |

**Lisa 5. Tütarettevõtete aktsiad ja osad**  
(kroonides)

**Matkar Kinnisvara OÜ**

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Osade arv aasta alguses (tk)     | 1                         |
| Osade arv aasta lõpus (tk )      | 1                         |
| Osalus 31.12.2007                | 100%                      |
| Osalus 31.12.2008                | 100%                      |
| Asukoht                          | Tallinn                   |
| Tegevusala                       | Kinnisvara haldus ja rent |
| Soetusmaksumus aasta algul       | 40 000                    |
| Bilansiline maksumus aasta algul | 56 564                    |
| Kapitaliosaluse kahjum           | -5 206                    |
| Bilansiline maksumus 31.12.2006  | 51 358                    |
| Soetusmaksumus aasta algul       | 40 000                    |

**Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2008**

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| Osakapital                          | 40 000 |
| Kohustuslik reservkapital           | 4 000  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 12 564 |
| Aruandeaasta kahjum                 | -5 206 |
| Bilansiline maksumus 31.12.2008     | 51 358 |
| Soetusmaksumus aasta algul          | 40 000 |



Maia Kuusk  
Juhatuse liige

| <b>Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud</b><br>(kroonides) | <b>Ehitised</b> | <b>Maad</b> | <b>Kokku</b> |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-------------|--------------|
| <b>Saldo 31.12.2007</b>                                |                 |             |              |
| Soetusmaksumus                                         | 46 480 650      | 1 144 741   | 47 625 391   |
| Akumuleeritud kulum                                    | -9 169 915      | 0           | -9 169 915   |
| Jääkmaksumus                                           | 37 310 735      | 1 144 741   | 38 455 476   |
| <b>2008.a. muudatused</b>                              |                 |             |              |
| Amortisatsiooni kulu                                   | -1 859 232      | 0           | -1 859 232   |
| <b>Saldo 31.12.2008</b>                                |                 |             |              |
| Soetusmaksumus                                         | 46 480 650      | 1 144 741   | 47 625 391   |
| Akumuleeritud kulum                                    | -11 029 147     | 0           | -11 029 147  |
| Jääkmaksumus                                           | 35 451 503      | 1 144 741   | 36 596 244   |

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ehitisi, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel (lisa 12).

|                                               | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|
| Renditulu kinnisvarainvesteeringult kroonides | 7 432 122   | 7 234 238   |
| Kinnisvara haldamisega seotud kulud kroonides | 1 634 167   | 1 672 169   |



Maia Kuusk  
Juhatuse liige

**Lisa 7. Materiaalne põhivara**  
(kroonides)

|                           | Masinad<br>seadmed | muu põhi -<br>vara | Kokku    |
|---------------------------|--------------------|--------------------|----------|
| <b>Saldo 31.12.2007</b>   |                    |                    |          |
| Soetusmaksumus            | 169 355            | 74 822             | 244 177  |
| Akumuleeritud kulum       | -105 352           | -61 446            | -166 798 |
| Jääkmaksumus              | 64 003             | 13 376             | 77 379   |
| <b>2008.a. muudatused</b> |                    |                    |          |
| Ostetud uued              | 0                  | 28 695             | 28 695   |
| Amortisatsiooni kulu      | -18 288            | -6 579             | -24 867  |
| <b>Saldo 31.12.2007</b>   |                    |                    |          |
| Soetusmaksumus            | 169 355            | 103 517            | 272 872  |
| Akumuleeritud kulum       | -123 640           | -68 025            | -191 665 |
| Jääkmaksumus              | 45 715             | 35 492             | 81 207   |

Eelmistel aastatel põhivara ümber- ja allahindlust tehtud ei ole.



Maia Kuusk  
Juhatuse liige

**Lisa 8. Võlakohustused**

| <b>31.12.2007</b> | <b>Kohustuse jääk</b> | <b>Maksetäht-<br/>ajaga<br/>kuni 1 a.</b> | <b>Maksetäht-<br/>ajaga 1-8 a.</b> | <b>Maksetäht<br/>aeg</b> | <b>Intressi<br/>määr</b> |
|-------------------|-----------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Investeerimislaen | 4 738 390             | 1 160 460                                 | 3 577 930                          | 2012                     | 5,55 %                   |
| Maa järelmaks     | 159 728               | 39 932                                    | 119 796                            | 2011                     | 10,0 %                   |
| <b>Kokku</b>      | <b>4 898 118</b>      | <b>1 200 392</b>                          | <b>3 697 726</b>                   |                          |                          |

| <b>31.12.2008</b> | <b>Kohustuse jääk</b> | <b>Maksetäht-<br/>ajaga<br/>kuni 1 a.</b> | <b>Maksetäht-<br/>ajaga 1-8 a.</b> | <b>Maksetäht<br/>aeg</b> | <b>Intressi<br/>määr</b> |
|-------------------|-----------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Investeerimislaen | 3 077 930             | 1 160 460                                 | 1 917 470                          | 2012                     | 5,55 %                   |
| Maa järelmaks     | 119 796               | 39 932                                    | 79 864                             | 2011                     | 10,0 %                   |
| <b>Kokku</b>      | <b>3 197 726</b>      | <b>1 200 392</b>                          | <b>1 997 334</b>                   |                          |                          |

**Lisa 9. Maksud**

| <b>Maksuvõlad</b>      | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Käibemaks              | 64 719            | 110 908           |
| Sotsiaalmaks           | 8 394             | 18 922            |
| Dividendi tulumaks     | 26 582            | 0                 |
| Üksikisiku tulumaks    | 3 341             | 8 834             |
| Töötusekindlustus      | 158               | 320               |
| Kogumispension         | 156               | 475               |
| Erisoodustuse tulumaks | 532               | 564               |
| <b>Kokku</b>           | <b>103 882</b>    | <b>140 023</b>    |

**Lisa 10 . Muud võlad**

|                              | <b>31.12.2008</b> | <b>31.12.2007</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dividendivõlad               | 533 000           | 925 000           |
| Dividendi tulumaksu kohustus | 141 684           | 225 641           |
| Aruandev isik                | 2 035             | 60                |
| <b>Kokku</b>                 | <b>676 719</b>    | <b>1 170 946</b>  |

  
Maia Kuusk  
Juhatuse liige

#### Lisa 11. Kasutusrent

Ruumide renditulu 2008. aastal kinnisvarainvesteeringult oli 7 432 122 krooni .

Ruumide renditulu 2007. aastal kinnisvarainvesteeringult oli 7 234 238 krooni.

#### Lisa 12. Müügitulu

| Tegevusalade lõikes                                   | 2008      | 2007      |
|-------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Enda mitteeluruumide üürile andmine ja käitus (68201) | 7 432 122 | 7 234 238 |

| Turgude lõikes | 2008      | 2007      |
|----------------|-----------|-----------|
| Eesti          | 7 432 122 | 7 234 238 |

#### Lisa 13. Muud äritulud

|                                    | 2008           | 2007           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 0              | 65 295         |
| Muud tulud                         | 187 168        | 499 707        |
| <b>Kokku</b>                       | <b>187 168</b> | <b>565 002</b> |

#### Lisa 14. Muud ärikulud

|                            | 2008           | 2007          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Külaliste vastuvõtukulud   | 1 431          | 10 118        |
| Maamaks                    | 67 843         | 27 136        |
| Erisoodustuse tulumaks     | 6 384          | 12 408        |
| Käibemaks erisoodustuselt  | 3 660          | 6 710         |
| Kasutusrendi intressikulud | 23 239         | 23 724        |
| Muud kulud                 | 7 536          | 2 020         |
| <b>Kokku</b>               | <b>110 093</b> | <b>82 116</b> |



**Lisa 15 .Kaubad, toore, materjal ja teenused**

|                               | 2008           | 2007           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal          | 4 547          | 2 070          |
| Elekter ja küte               | 90 128         | 67 047         |
| Remondimaterjalid ja inventar | 457 281        | 359 900        |
| Kasutusrent                   | 52 607         | 217 796        |
| Muud teenused                 | 33 970         | 35 748         |
| <b>Kokku</b>                  | <b>638 533</b> | <b>682 561</b> |

**Lisa 16. Muud tegevuskulud**

|                                           | 2008           | 2007           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Reklaamikulu                              | 6 250          | 500            |
| Konsultatsioonid ja juriidilised teenused | 3 750          | 7 008          |
| Kindlustus                                | 92 448         | 97 206         |
| Valvekulud                                | 219 602        | 27 928         |
| Muud                                      | 28 520         | 27 518         |
| <b>Kokku</b>                              | <b>350 570</b> | <b>160 160</b> |

**Lisa 17. Finantstulud ja -kulud**

|                                            | 2008            | 2007            |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Intressitulud pangaarvelt                  | 68 023          | 33 845          |
| <b>Finantstulud kokku</b>                  | <b>68 023</b>   | <b>33 845</b>   |
| Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum | -5 206          | -5 464          |
| Intressikulud laenudelt ja liisingutelt    | -281 619        | -405 583        |
| <b>Finantskulud kokku</b>                  | <b>-286 825</b> | <b>-411 047</b> |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>        | <b>-218 802</b> | <b>-377 202</b> |

**Lisa 18. Laenu tagatis ja panditud varad**

Maa järelmaksu tagatiseks (Peterburi tee 75a 6227 m<sup>2</sup>) on hüpoteek summas 399 320 krooni, investeerimislaenu (Peterburi tee 75a laohoone ehituse finantseerimiseks) saldo 3 077 930 ja tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule summas 11 440 000 EEK.

  
Maia Kuusk  
Juhatuse liige

**Lisa 19. Täiendused rahavoogude aruandele**

|                                                          | <b>31.12.08</b> | <b>31.12.07</b> |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Äritegevusega seotud nõuete muutus kokku, s.h.</b>    | <b>-39 163</b>  | <b>468</b>      |
| Nõuded ostjate vastu                                     | 9 072           | -4 255          |
| Muud lühiaegsed nõuded                                   | -57 892         | 13 463          |
| Muud ettemaksed                                          | 9 657           | -9 676          |
| <b>Äritegevusega seotud kohustuste muutus kokku s.h.</b> | <b>128 799</b>  | <b>99 391</b>   |
| kinnipeetud tulumaks                                     | -5 493          | -2 151          |
| tulumaks erisoodustuselt                                 | -32             | -631            |
| töötuskindlustus                                         | -162            | -94             |
| kogumispension                                           | -319            | 241             |
| käibemaks                                                | -46 188         | 94 250          |
| sotsiaalmaks                                             | -10 518         | -4 427          |
| erisoodustus sots maksult                                | -10             | -868            |
| võlad töövõtjatele                                       | -11 029         | -5 730          |
| muud viitvõlad                                           | 202 550         | 18 801          |

**Lisa 20 Saadud ja makstud intressid rahavoogude aruandes**

**Saadud intressid**

|                                       | <b>31.12. 08.</b> | <b>31.12. 07</b> |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|
| Intressitulu kasumiaruandes ( Lisa 17 | 68 023            | 33 845           |
| <b>Intressitulu rahavoogudes</b>      | <b>68 023</b>     | <b>33 845</b>    |

**Makstud intressid**

|                                       | <b>31 .12.08</b> | <b>31.12.07</b> |
|---------------------------------------|------------------|-----------------|
| Intressikulu kasumiaruandes (Lisa 17) | 281 619          | 372 274         |
| <b>Intressikulu rahavoogudes</b>      | <b>281 619</b>   | <b>372 274</b>  |

**Lisa 21. Rahavoogude aruandes mitterahalised tehingud**

Rahavoogude aruandes on elimineeritud investeerimis- ja finantstegevusega seotud mitterahalised tehingud:

|                                                            | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 1. dividendi võlgnevus eelmiste aastate jaotamata kasumist | 533 000     | 925 000     |
| 2. dividendi tulumaksu kohustuse suurenemine               | 0           | 20 245      |
| 3. dividendi tulumaksu kohustuse vähenemine                | 104 202     | 0           |
| 4. dividendi tulumaksu võlg vähenemine                     | 0           | 123 483     |
| 5. dividendi tulumaksu võla suurenemine                    | 26 582      | 0           |



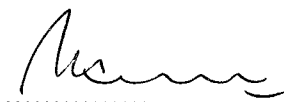
Maia Kuusk  
Juhatuse liige

**Majandusaasta aruande allkirjad**

OÜ Matkar 2008 majandusaasta aruanne kinnitati osanike üldkoosoleku poolt 07. aprillil 2009.a. ja allkirjastati juhatuse ja osanike poolt 07.aprillil 2009.a..

Maia Kuusk

Juhatus liige



07.04.2009



Maia Kuusk  
Juhatus liige

## Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

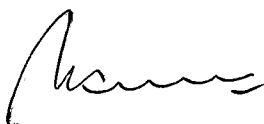
OÜ Matkar puhaskasum 31.12.2008 seisuga on järgmine:

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum | 30 514 656 |
| Aruandeaasta puhaskasum             | 3 244 247  |
| Jaotamata kasum kokku               | 33 758 903 |

OÜ Matkar juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasum järgnevalt:

- 1 800 000 krooni osanikele dividendideks,
- ülejäänud kasum jätta jaotamata.

07.aprill 2009.a.



**Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile**

| Tegevusalade lõikes                                   | 2008      | 2007      |
|-------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Enda mitteeluruumide üürile andmine ja käitus (68201) | 7 432 122 | 7 234 238 |

| Turgude lõikes | 2008      | 2007      |
|----------------|-----------|-----------|
| Eesti          | 7 432 122 | 7 234 238 |

  
Maia Kuusk  
Juhatuse liige

**OÜ Matkar osanike nimekiri**

Maia Kuusk                      elukoht: Tuvi 12/3-4, Tallinn  
                                         isikukood: 44307220223  
                                         osalus: 66,8 % ehk 4/6 summas 44 000 krooni

Mari Kuusk                      elukoht: Tuvi 12/3-4, Tallinn  
                                         isikukood: 47809250253  
                                         osalus: 16,6 % ehk 1/6 summas 11 000 krooni

Jüri Kuusk                      elukoht: Liivaoja 14-16, Tallinn  
                                         isikukood: 37510230265  
                                         osalus: 16,6 % ehk 1/6 summas 11 000 krooni

07.aprill 2009.a.



Maia Kuusk  
Juhatuse liige