

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Muud äritulud	13
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

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

Üldised majandustulemused 2014 ja eesmärgid 2015:

2014 aastal tegutseti eesmärgiga leida vakantsetele pindadele sobivad üürnikud, investeeriti kinnisvara parendustesse vastavalt üürnike vajadustele ja kinnisvara väärtuse tõstmiseks. 2014 müügituluks kujunes 222 tuhat eurot. Enamuse müügitulust moodustus äripindade üürile andmine ja kommunaalteenuste vahendamine.

Muud äritulud ja kulud kokku, mis tulenesid kinnisvara osalisest müügist ja väärtuse ümberhindlusest olid 54 tuhat eurot. Investeeringuga seotud finantskulud olid 49 tuhat eurot.

Puhaskasumiks kujunes 107 tuhat eurot.

2015.a. eesmärk on muuta kinnisvara investeering veelgi efektiivsemaks, tagada maja täituvus ja stabiilsed rahavood.

Investeeringud:

2014. a. lõpuni investeeriti kinnisvara parendustesse kokku 500 tuhat eurot.

Personal:

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

Finantssuhtarvud	2014	2013
Müügitulu (tuhat eurot)	222	143
Käibekasv	55,7%	100%
Puhaskasum (tuhat eurot)	107	119
ROA	6,6%	8%
ROE	46,8%	97,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,44	0,21

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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 209	6 603	2
Nõuded ja ettemaksed	45 399	19 747	3
Varud	72 060	0	
Kokku käibevara	161 668	26 350	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 455 000	1 450 000	5
Kokku põhivara	1 455 000	1 450 000	
Kokku varad	1 616 668	1 476 350	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	54 276	32 906	6
Võlad ja ettemaksed	309 450	93 755	7
Kokku lühiajalised kohustused	363 726	126 661	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 025 026	1 228 397	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 025 026	1 228 397	
Kokku kohustused	1 388 752	1 355 058	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 792	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 624	118 792	
Kokku omakapital	227 916	121 292	
Kokku kohustused ja omakapital	1 616 668	1 476 350	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	221 978	142 603	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-97 452	-90 349	11
Brutokasum (-kahjum)	124 526	52 254	
Turustuskulud	-263	0	
Üldhalduskulud	-22 212	-25 555	
Muud äritulud	250 005	164 045	10
Muud ärikulud	-196 019	-5	13
Ärikasum (kahjum)	156 037	190 739	
Intressikulud	-48 168	-68 950	14
Muud finantstulud ja -kulud	-1 245	-2 997	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 624	118 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 624	118 792	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	156 037	190 739	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-250 000	0	10
Muud korrigeerimised	195 303	-164 045	
Kokku korrigeerimised	-54 697	-164 045	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 652	-19 747	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	57 247	14 631	
Kokku rahavood äritegevusest	132 935	21 578	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-439 291	-1 255 955	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	550 000	0	5
Laekunud intressid	6	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	110 715	-1 255 952	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	315 000	1 280 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-497 001	-18 697	
Makstud intressid	-22 793	-19 826	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 250	-3 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-206 044	1 238 477	
Kokku rahavood	37 606	4 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 603	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 606	4 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 209	6 603	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	118 792	118 792
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Materra OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2014. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2014 aastal muudeti Lisa nr.11 Müüdüd toodangu (kaupade ja teenuste) kulu esitusviisi seoses ülevaatlikumaks muutmisega. Esitusviisi muudatused lisa nr. 11 ridades võrreldes 2013.a. aruandega on järgnevad:

Lisarea nimetus	31.12.2013	Muutus	31.12.2013
Ostetud teenused	9 353	1 855	11 208
Hoonete kindlustus	1 839	-1 839	0
Muud	1 257	-16	1 241

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 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	44 209	6 603
Kokku raha	44 209	6 603

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	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)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	14 924	10 332
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 924	10 332

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	0
Ostud ja parendused	1 285 955
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	164 045
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

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	149 015	84 606
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	97 452	90 349
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	550 000	

Materra OÜ-le kuuluvad kinnistud Tartus kesklinnas.

2014 investeeriti 1 kinnisvarainvesteeringu parendamisse ja müüdi 1 osa kinnistust.

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 31.12.2014 ja 31.12.13 baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte ja emaettevõtte laenukohustuste tagatiseks.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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 emaettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.15
Laen emaettevõttelt	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		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	1 455 000	1 450 000
Kokku	1 455 000	1 450 000

Ettevõtte pangalaenu ja emaettevõtte laenukohustuste tagatisteks on seatud ühishüpoteek panga kasuks ettevõtte kinnistutele bilansilise väärtusega 1 455 000 eurot. Lisaks on emaettevõtte andnud ettevõtte pangalaenudele garantii summas 300 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	39 788	39 788
Muud võlad	49 124	49 124
Intressivõlad	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)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2014 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2500 eurot (seisuga 31.12.2013: 2500 eurot), mille eest on täielikult tasutud.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	221 978	142 603
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	221 978	142 603
Kokku müügitulu	221 978	142 603
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	149 015	84 606
Kommunaalteenuste müük	72 963	56 509
muu	0	1 488
Kokku müügitulu	221 978	142 603

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	250 000	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	164 045
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	0
Kokku muud äritulud	250 005	164 045

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013
Energia	59 638	51 446
Elektrienergia	23 014	18 730
Soojusenergia	36 624	32 716
territooriumi ja hoone korrashoid	15 093	6 226
Ostetud teenused	12 883	11 208
Tehniliste süsteemide hooldus	3 465	5 342
Jooksvad remondid	6 132	14 886
Muud	241	1 241
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	97 452	90 349

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	195 305	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	60	5
Lootusetud nõuded	654	0
Kokku muud ärikulud	196 019	5

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	48 168	68 950
Kokku intressikulud	48 168	68 950

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 556	515 187	710 000

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	565 444	20 399	15 000	450 000
2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	
Emaettevõtja	47 184		2 205	680 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2015

Materra OÜ (registrikood: 12395156) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT JAAGANT	Juhatuse liige	21.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Materra OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Materra OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne 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 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

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 olulistes osades õiglaselt Materra OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 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
21.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Materra OÜ (registrikood: 12395156) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN ASUMETS	Vandeaudiitor	21.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 624
Kokku	225 416

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	118 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 624
Kokku	225 416

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	221978	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@mattered.ee