

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Materra OÜ

registrikood: 12395156

tänava/talu nimi, Tiigi tn 78

maja ja korteri number:

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 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Üldised majandustulemused 2017 ja eesmärgid 2018:

2017 aastal tegutseti eesmärgiga leida vakantsetele pindadele sobivad üürnikud.

2017 müügituluks kujunes 214 tuhat eurot. Enamuse müügitulust moodustas äripindade üürile andmine ja kommunaalteenuste vahendamine.

Puhaskasumiks kujunes 66 tuhat eurot.

2018.a. eesmärk on tagada maja täituvus ja stabiilsed rahavood.

Investeeringud:

2017. a. investeeriti kinnisvara parendustesse kokku 13 tuhat eurot. 2018 a. kinnisvara parendustega jätkatakse.

Personal:

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

Finantssuhtarvud

	2017	2016
Müügitulu (tuhat eurot)	214	309
Käibekasv	-30 %	2,6%
Puhaskasum (tuhat eurot)	66	227
ROA	3,72%	12,67%
ROE	10,25%	39,23%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,54	1,65

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2017 – müügitulu 2016) / müügitulu 2016 * 100

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	126 577	151 184
Nõuded ja ettemaksed	14 931	12 645
Varud	13 058	4 998
Kokku käibevarad	154 566	168 827
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 625 691	1 625 691
Kokku põhivarad	1 625 691	1 625 691
Kokku varad	1 780 257	1 794 518
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	78 026	76 379
Võlad ja ettemaksed	22 383	26 475
Kokku lühiajalised kohustised	100 409	102 854
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 034 027	1 112 053
Kokku pikaajalised kohustised	1 034 027	1 112 053
Kokku kohustised	1 134 436	1 214 907
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	577 111	349 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 210	227 383
Kokku omakapital	645 821	579 611
Kokku kohustised ja omakapital	1 780 257	1 794 518

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	214 410	309 628
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-119 793	-117 889
Brutokasum (-kahjum)	94 617	191 739
Üldhalduskulud	-2 982	-4 246
Muud äritulud	229	85 000
Muud ärikulud	0	-18 634
Ärikasum (kahjum)	91 864	253 859
Intressitulud	6	4
Intressikulud	-25 660	-26 480
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 210	227 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 210	227 383

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	91 864	253 859
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 286	15 664
Varude muutus	-8 060	4 059
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 092	2 689
Kokku rahavood äritegevusest	77 426	276 271
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-59 718
Laekunud intressid	6	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	-59 713
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-76 379	-74 477
Makstud intressid	-25 660	-26 480
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-102 039	-100 957
Kokku rahavood	-24 607	115 601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	151 184	35 583
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 607	115 601
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	126 577	151 184

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 500	349 727	352 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)		227 383	227 383
Muud muutused omakapitalis		1	1
31.12.2016	2 500	577 111	579 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)		66 210	66 210
31.12.2017	2 500	643 321	645 821

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Matterra OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2017. 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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	126 577	151 184
Kokku raha	126 577	151 184

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 572	13 572
Ostjatelt laekumata arved	13 572	13 572
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 359	1 359
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 931	14 931
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 323	11 323
Ostjatelt laekumata arved	11 323	11 323
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 322	1 322
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 645	12 645

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	201	224
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	201	224

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	1 565 973
Ostud ja parendused	59 718
31.12.2016	1 625 691
31.12.2017	1 625 691

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	145 263	204 588
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	119 793	117 889

Ettevõttele kuuluvad kinnistud Tartus kesklinnas.

Juhtkonna hinnangul kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutust bilansipäeval ei ilmnenu ja ümberhindlust ei tehtud.

Kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte laenukohustuste tagatiseks.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen pangalt	1 112 053	78 026	1 034 027		3k. Euribor + 2,2%	EUR	18.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 112 053	78 026	1 034 027				
Laenukohustised kokku	1 112 053	78 026	1 034 027				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen pangalt	1 188 432	76 379	1 112 053		3 k. Euribor + 2,2%	EUR	18.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 188 432	76 379	1 112 053				
Laenukohustised kokku	1 188 432	76 379	1 112 053				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	1 625 691	1 625 691
Kokku	1 625 691	1 625 691

Ettevõtte pangalaenu tagatisteks on seatud ühishüpeteek panga kasuks ettevõtte kinnistutele bilansilise väärtusega 1 625 691 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 030	9 030
Maksuvõlad	201	201
Saadud ettemaksed	13 152	13 152
Kokku võlad ja ettemaksed	22 383	22 383
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 517	17 517
Maksuvõlad	224	224
Saadud ettemaksed	8 734	8 734
Kokku võlad ja ettemaksed	26 475	26 475

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	514 657	461 689
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	128 665	115 422
Kokku tingimuslikud kohustised	643 322	577 111

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2017 koosneb 2 osast nimiväärtustega 1500 eurot ja 1000 eurot, mille eest on täielikult tasutud.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	214 410	309 628
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	214 410	309 628
Kokku müügitulu	214 410	309 628
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	145 263	204 588
Kommunaalteenuste müük	69 147	105 040
Kokku müügitulu	214 410	309 628

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Energia	57 805	69 365
Elektrienergia	19 539	28 026
Soojusenergia	38 266	41 339
Territooriumi ja hoone korrashoid	17 583	16 720
Ostetud teenused	13 560	12 720
Tehniliste süsteemide hooldus	2 781	3 154
Jooksvad remondid	20 929	12 618
Maaklerteenused	5 111	0
Muud	2 024	3 312
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	119 793	117 889

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Mapri Ehitus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Mapri OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 359	180	1 322	180
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		300		300

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 560	35 036	8 876	35 125
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 350		3 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2018

Materra OÜ (registrikood: 12395156) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT JAAGANT	Juhatuse liige	17.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	577 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 210
Kokku	643 321
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	643 321
Kokku	643 321

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	577 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 210
Kokku	643 321
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	643 321
Kokku	643 321

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	214410	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Fintron	10683419	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Mapri OÜ	14056211	Tõutsi küla, Otepää vald, Valga maakond, Eesti	1500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@matteredra.ee