

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing Matkar

registrikood: 10170097

tänava/talu nimi, Peterburi tee 75
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 56228843

e-posti aadress: jyri.kuusk@kia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Kapitalirent	9
Lisa 8 Kasutusrent	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Muud äritulud	11
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Tulumaks	12
Lisa 17 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing Matkar tegutseb osaühinguna 1996.ndast aastast, ümberkujundatud 1989.ndal aastal loodud aktsiaseltsist Matkar. Osaühingu Matkar põhitegevuseks 2018 aastal oli jätkuvalt temale kuuluva kinnisvara üürimine ja haldamine.

2018 aastal uusi kinnisvarainvesteeringuid ei tehtud.

Tavapäraste tegevustena parendasime hooneid ja tegime täiustusi ning jooksvat remonti.

2018 aastal säilis keskmine üürihindade tase võrrelduna aasta varasema perioodiga. Kokku oli aastalõpu seisuga kaetud üürilepingutega nii büroohoones Peterburi tee 75 kui ka laohoones Peterburi tee 75a ca 6.000 m².

2018. aasta müügitulu oli 424 tuhat eurot (2017: 426 tuhat eurot). Kasum 2018.ndal aastal oli 27 tuhat eurot (2017: 108 tuhat eurot).

2018.ndal aastal oli töötajate arv 2 inimest (2017: samuti 2 inimest) ja nende brutopalk 13,5 tuhat eurot (2017: 15,0 tuhat eurot). Summad on antud sotsiaalmaksuta.

2019. aastal olulisi muudatusi tegevussuundades ei ole jätkates ärikinnisvara üürimise- ja haldamisega. Võimaluse korral kaalume täiendava kinnisvarainvesteeringu teostamist soetades mõne valmis objekti koos maksejõuliste üürnikega. Oluliseks peame endiselt säilitada olemasolevaid kliente ning nendega sõlmitud lepingutingimusi. Tavapärasteks tegevusteks on jooksvad remondi- ja hooldustööd ning vakantsetele pindadele uute üürnike leidmine.

OÜ Matkar juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole, samuti ei ole makstud lisatasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	210 422	309 197	2
Nõuded ja ettemaksed	175 719	44 297	
Nõuded ostjate vastu	14 119	26 438	
Nõuded seotud osapoolte vastu	150 000	0	17
Muud nõuded	0	34	
Ettemaksed	11 600	17 825	
Kokku käibevarad	386 141	353 494	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 502	2 487	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 502	2 487	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 150 666	1 269 492	5
Materiaalsed põhivarad	36 735	54 707	6
Kokku põhivarad	1 189 903	1 326 686	
Kokku varad	1 576 044	1 680 180	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 739	13 507	7
Võlad ja ettemaksed	158 884	96 917	
Võlad tarnijatele	19 461	17 169	
Võlad töövõtjatele	618	0	
Maksuvõlad	12 318	5 196	3
Muud võlad	126 487	74 552	
Kokku lühiajalised kohustised	172 623	110 424	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	21 050	34 789	7
Kokku pikaajalised kohustised	21 050	34 789	
Kokku kohustised	193 673	145 213	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 218	4 218	10
Kohustuslik reservkapital	447	447	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 350 302	1 422 049	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 404	108 253	
Kokku omakapital	1 382 371	1 534 967	
Kokku kohustised ja omakapital	1 576 044	1 680 180	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	424 053	426 375	11
Muud äritulud	1 432	3 561	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-148 224	-96 304	13
Mitmesugused tegevuskulud	-49 249	-36 361	14
Tööjõukulud	-17 607	-20 085	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-136 798	-131 090	5,6
Muud ärikulud	-502	-10	
Ärikasum (kahjum)	73 105	146 086	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	15	126	
Intressikulud	-716	-459	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 404	145 753	
Tulumaks	-45 000	-37 500	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 404	108 253	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsstandardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Esitusvaluuta euro.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust emaettevõtte Matkar OÜ kontrollib.

Investeeringud tütarettevõttesse arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeeringu summat korrigeeritakse emaettevõttele kuuluva osaga tütarettevõtte kasumist (kahjumist).

Matkar OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet, kuna aruandepäeva seisuga ettevõtte koos tütarettevõttega Matkar Kinnisvara OÜ vastab väikese konsolideerimisgrupi nõuetele ning konsolideerimine ei ole kohustuslik.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksuvõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvara objektid, 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. Kinnisvarainvesteeringutelt arvestatakse amortisatsiooni 4% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 500 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasulikust tööajast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a

edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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% hääleõigust.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	210 422	309 197
Kokku raha	210 422	309 197

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	6 250	0
Käibemaks	4 958	3 434
Üksikisiku tulumaks	120	412
Erisoodustuse tulumaks	278	192
Sotsiaalmaks	675	1 077
Kohustuslik kogumispension	10	26
Töötuskindlustusmaksed	27	55
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 318	5 196

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10223379	Matkar Kinnisvara OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Matkar Kinnisvara OÜ	2 487	15	2 502
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 487	15	2 502

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	73 162	2 970 655	3 043 817
Akumuleeritud kulum	0	-1 655 498	-1 655 498
Jääkmaksumus	73 162	1 315 157	1 388 319
Amortisatsioonikulu	0	-118 827	-118 827
31.12.2017			
Soetusmaksumus	73 162	2 970 655	3 043 817
Akumuleeritud kulum	0	-1 774 325	-1 774 325
Jääkmaksumus	73 162	1 196 330	1 269 492
Amortisatsioonikulu	0	-118 826	-118 826
31.12.2018			
Soetusmaksumus	73 162	2 970 655	3 043 817
Akumuleeritud kulum	0	-1 893 151	-1 893 151
Jääkmaksumus	73 162	1 077 504	1 150 666

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	408 056	406 918
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	215 080	152 749

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	20 150	3 157	961	24 268	2 168	26 436
Akumuleeritud kulum	-14 357	-2 878	-866	-18 101	-2 168	-20 269
Jääkmaksumus	5 793	279	95	6 167	0	6 167
Ostud ja parendused	60 803	0	0	60 803	0	60 803
Muud ostud ja parendused	60 803	0	0	60 803	0	60 803
Amortisatsioonikulu	-11 889	-279	-95	-12 263	0	-12 263
31.12.2017						
Soetusmaksumus	80 954	3 157	961	85 072	2 168	87 240
Akumuleeritud kulum	-26 247	-3 157	-961	-30 365	-2 168	-32 533
Jääkmaksumus	54 707	0	0	54 707	0	54 707
Amortisatsioonikulu	-17 972	0	0	-17 972	0	-17 972
31.12.2018						
Soetusmaksumus	80 954	3 157	961	85 072	2 168	87 240
Akumuleeritud kulum	-44 219	-3 157	-961	-48 337	-2 168	-50 505
Jääkmaksumus	36 735	0	0	36 735	0	36 735

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustis	34 789	13 739	21 050	6k Euribor+1,7%	EUR	28.06.2021
Kapitalirendikohustised kokku	34 789	13 739	21 050			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustis	48 296	13 507	34 789	6k Euribor+1,7%	EUR	28.06.2021
Kapitalirendikohustised kokku	48 296	13 507	34 789			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	36 735	51 936
Kokku	36 735	51 936

Kapitalirenditingimustel renditakse transpordivahendit.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	408 056	406 918	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 150 666	1 269 492	
Kokku	1 150 666	1 269 492	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrendikulu	10 652	10 657	14

Kasutusrendi korras renditakse sõiduautot. Kasutusrendi alusvaluuta on euro.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 102 165	1 224 242
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	275 541	306 060
Kokku tingimuslikud kohustised	1 377 706	1 530 302

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	4 218	4 218
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus on 1406 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	424 053	426 375
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	424 053	426 375
Kokku müügitulu	424 053	426 375
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	408 056	406 918
Kinnisvara üürileandmisega kaasnevad teenused	15 997	19 457
Kokku müügitulu	424 053	426 375

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 300	3 561
Muud	132	0
Kokku muud äritulud	1 432	3 561

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	137 815	87 945
Maamaks	7 226	7 226
Muud	3 183	1 133
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	148 224	96 304

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	10 652	10 657	8
Mitmesugused bürookulud	2 299	1 799	
Transpordiga seotud kulud	19 730	11 708	
Ostetud teenused	6 651	6 791	
Erisoodustuse kulud	9 023	5 258	
Muud	894	148	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	49 249	36 361	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	13 483	15 011
Sotsiaalmaksud	4 124	5 074
Kokku tööjõukulud	17 607	20 085
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	180 000	45 000	150 000	37 500
Kokku	180 000	45 000	150 000	37 500

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	560	0	0

2018	Antud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Eraisikust omanik	150 000	EUR	02.01.2019

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 976	0	5 952	0

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustust. Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2018.a nii nagu ka 2017.a moodustatud allahindluseid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

osaühing Matkar (registrikood: 10170097) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KUUSK	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 350 302
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 404
Kokku	1 377 706
Jaotamine	
Dividendideks	180 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 197 706
Kokku	1 377 706

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 350 302
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 404
Kokku	1 377 706
Jaotamine	
Dividendideks	180 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 197 706
Kokku	1 377 706

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	424053	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mari Sumberg	47809250253	Eesti	1406 EUR (Lihtomand)
Maia Kuusk	44307220223	Eesti	1406 EUR (Lihtomand)
Jüri Kuusk	37510230265	Eesti	1406 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56228843
E-posti aadress	jyri.kuusk@kia.ee