

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Matkar

registrikood: 10170097

tänavatalu nimi, Peterburi tee 75
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Kapitalirent	10
Lisa 8 Kasutusrent	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Tulumaks	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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.

2019 aastal uusi kinnisvarainvesteeringuid ei tehtud.

Tavapäraste tegevustena parendasime hooneid ja tegime täiustusi ning jooksvat remonti.

Kokku oli aastalõpu seisuga kaetud üürilepingutega nii büroohoones Peterburi tee 75 kui ka laohoones Peterburi tee 75a ca 6.000 m².

2019. aasta müügitulu oli 437 tuhat eurot (2018: 424 tuhat eurot). Kasum 2019.ndal aastal oli 86 tuhat eurot (2018: 27 tuhat eurot).

2019.ndal aastal oli töötajate arv 2 inimest (2018: samuti 2 inimest) ja nende brutopalk 13,8 tuhat eurot (2018: 13,5 tuhat eurot). Summad on antud sotsiaalmaksuta.

2020. aastal olulisi muudatusi tegevussuundades ei ole, jätkates ärikinnisvara üürimise- ja haldamisega. Plaan on ellu viia täiendava kinnisvarainvesteeringu teostamine, soetades väljaüürimise eesmärgil Tallinna kesklinna kaks uut äripinda ja kaks uut korterit koos nende juurde kuuluvate parkimiskohtade ja panipaikadega.

Oluliseks peame endiselt säilitada olemasolevaid kliente ning nendega sõlmitud lepingutingimusi. Seda eriti olukorras, kus COVID-19 mõju majandusele on põhjustanud mõne kliendi maksevõime languse. Keeruline on ennustada, kuidas see olukord areneb ja millist mõju omab majandusele ning üürihindadele tulevikus.

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	444 645	210 422	2
Nõuded ja ettemaksed	32 418	175 719	
Nõuded ostjate vastu	9 979	14 119	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	150 000	17
Ettemaksed	22 439	11 600	
Kokku käibevarad	477 063	386 141	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 502	2 502	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 502	2 502	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 031 840	1 150 666	5
Materiaalsed põhivarad	23 609	36 735	6
Kokku põhivarad	1 057 951	1 189 903	
Kokku varad	1 535 014	1 576 044	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 974	13 739	7
Võlad ja ettemaksed	225 165	158 884	
Võlad tarnijatele	16 743	19 461	
Võlad töövõtjatele	671	618	
Maksuvõlad	6 834	12 318	3
Muud võlad	200 917	126 487	
Kokku lühiajalised kohustised	239 139	172 623	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 078	21 050	7
Kokku pikaajalised kohustised	7 078	21 050	
Kokku kohustised	246 217	193 673	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 218	4 218	10
Kohustuslik reservkapital	447	447	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 197 706	1 350 302	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 426	27 404	
Kokku omakapital	1 288 797	1 382 371	
Kokku kohustised ja omakapital	1 535 014	1 576 044	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	436 903	424 053	11
Muud äritulud	9 860	1 432	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-124 526	-148 224	13
Mitmesugused tegevuskulud	-43 241	-49 249	14
Tööjõukulud	-16 590	-17 607	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-134 346	-136 798	5,6
Muud ärikulud	0	-502	
Ärikasum (kahjum)	128 060	73 105	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	15	
Intressikulud	-558	-716	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	127 502	72 404	
Tulumaks	-41 076	-45 000	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 426	27 404	

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. 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	4 aastat
Muu inventar	5 aastat

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 suurust 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 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	444 645	210 422
Kokku raha	444 645	210 422

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		6 250
Käibemaks	5 736	4 958
Üksikisiku tulumaks	129	120
Erisoodustuse tulumaks	267	278
Sotsiaalmaks	663	675
Kohustuslik kogumispension	11	10
Töötuskindlustusmaksed	28	27
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 834	12 318

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10223379	Matkar Kinnisvara OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Matkar Kinnisvara OÜ	2 502	2 502
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 502	2 502

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-118 826	-118 826
31.12.2019			
Soetusmaksumus	73 162	2 970 655	3 043 817
Akumuleeritud kulum	0	-2 011 977	-2 011 977
Jääkmaksumus	73 162	958 678	1 031 840

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	420 461	408 056
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	186 395	215 080

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	0	0	2 394	2 394	0	2 394
Muud ostud ja parendused	0	0	2 394	2 394	0	2 394
Amortisatsioonikulu	-15 201	0	-319	-15 520	0	-15 520
31.12.2019						
Soetusmaksumus	60 803	1 520	3 356	65 679	1 008	66 687
Akumuleeritud kulum	-39 269	-1 520	-1 281	-42 070	-1 008	-43 078
Jääkmaksumus	21 534	0	2 075	23 609	0	23 609

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	6 250	0
Transpordivahendid	6 250	0
Kokku	6 250	0

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustis	21 052	13 974	7 078	6k Euribor+1,7%	EUR	28.06.2021
Kapitalirendikohustised kokku	21 052	13 974	7 078			

	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	21 534	36 735
Kokku	21 534	36 735

Kapitalirenditingimustel renditakse transpordivahendit.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrenditulu	420 461	408 056	5,11
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 031 840	1 150 666	5
Kokku	1 031 840	1 150 666	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018	Lisa nr
Kasutusrendikulu	12 866	10 652	14

Kasutusrendi korras renditakse sõiduauto. Kasutusrendi alusvaluuta on euro.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 027 306	1 102 165
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	256 826	275 541
Kokku tingimuslikud kohustised	1 284 132	1 377 706

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	4 218	4 218
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus on 1406 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	436 903	424 053	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	436 903	424 053	
Kokku müügitulu	436 903	424 053	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda kinnisvara üürile andmine	420 461	408 056	5,8
Kinnisvara üürileandmisega kaasnevad teenused	16 442	15 997	
Kokku müügitulu	436 903	424 053	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	6 250	0	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	460	1 300	
Muud	3 150	132	
Kokku muud äritulud	9 860	1 432	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	115 820	137 815
Maamaks	7 229	7 226
Muud	1 477	3 183
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	124 526	148 224

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üür ja rent	12 866	10 652	8
Mitmesugused bürookulud	1 525	2 299	
Transpordiga seotud kulud	12 745	19 730	
Ostetud teenused	6 400	6 651	
Erisoodustuse kulud	8 490	9 023	
Muud	1 215	894	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 241	49 249	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	13 843	13 483
Sotsiaalmaksud	2 747	4 124
Kokku tööjõukulud	16 590	17 607
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	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	180 000	41 076	180 000	45 000
Kokku	180 000	41 076	180 000	45 000

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	150 000	560

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed	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

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

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustust. Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2019.a nii nagu ka 2018.a moodustatud allahindluseid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

osaühing Matkar (registrikood: 10170097) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KUUSK	Juhatuse liige	05.10.2020
MARI SUMBERG	Juhatuse liige	06.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 197 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 426
Kokku	1 284 132
Jaotamine	
Dividendideks	180 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 104 132
Kokku	1 284 132

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 197 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 426
Kokku	1 284 132

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	436903	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