

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: osäühing Matkar

registrikood: 10170097

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13816

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kapitalirent	9
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Tulumaks	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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.

Tavapäraste tegevustena parendasime hooneid ja tegime täiustusi ning jooksvat remonti.

2020 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.

2020. aasta müügitulu oli 432 tuhat eurot (2019: 437 tuhat eurot). Kasum 2020.ndal aastal oli 70 tuhat eurot (2019: 86 tuhat eurot).

2020.ndal aastal oli töötajate arv 2 inimest (2019: samuti 2 inimest) ja nende brutopalk 14,3 tuhat eurot (2019: 13,8 tuhat eurot). Summad on antud sotsiaalmaksudeta.

2021. aastal olulisi muudatusi tegevussuundades ei ole, jätkates ärikinnisvara üürimise- ja haldamisega.

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 juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole, samuti ei ole makstud lisatasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	263 362	444 645	
Nõuded ja ettemaksed	31 090	32 418	
Nõuded ostjate vastu	15 523	9 979	
Ettemaksed	15 567	22 439	
Kokku varud	275 380	0	
Ettemaksed varude eest	275 380	0	
Kokku käibevarad	569 832	477 063	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 502	2 502	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 502	2 502	3
Kinnisvarainvesteeringud	913 014	1 031 840	4
Materiaalsed põhivarad	7 929	23 609	5
Kokku põhivarad	923 445	1 057 951	
Kokku varad	1 493 277	1 535 014	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 076	13 974	6
Võlad ja ettemaksed	307 847	225 165	
Võlad tarnijatele	20 084	16 743	
Võlad töövõtjatele	863	671	
Maksuvõlad	10 912	6 834	2
Muud võlad	275 988	200 917	
Kokku lühiajalised kohustised	314 923	239 139	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 078	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	7 078	
Kokku kohustised	314 923	246 217	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 218	4 218	9
Kohustuslik reservkapital	447	447	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 104 131	1 197 706	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 558	86 426	
Kokku omakapital	1 178 354	1 288 797	
Kokku kohustised ja omakapital	1 493 277	1 535 014	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	432 382	436 903	10
Muud äritulud	995	9 860	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-118 390	-124 526	
Mitmesugused tegevuskulud	-55 297	-43 241	
Tööjõukulud	-17 165	-16 590	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-134 506	-134 346	4,5
Muud ärikulud	-625	0	
Ärikasum (kahjum)	107 394	128 060	
Intressikulud	-249	-558	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107 145	127 502	
Tulumaks	-37 587	-41 076	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 558	86 426	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	4 375	0
Käibemaks	5 055	5 736
Üksikisiku tulumaks	235	129
Erisoodustuse tulumaks	397	267
Sotsiaalmaks	797	663
Kohustuslik kogumispension	15	11
Töötuskindlustusmaksed	38	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 912	6 834

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10223379	Matkar Kinnisvara OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Matkar Kinnisvara OÜ	2 502	2 502
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 502	2 502

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	0	-118 826	-118 826
31.12.2020			
Soetusmaksumus	73 162	2 970 655	3 043 817
Akumuleeritud kulum	0	-2 130 803	-2 130 803
Jääkmaksumus	73 162	839 852	913 014

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	414 606	420 461
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	118 362	186 395

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-15 201	0	-479	-15 680	0	-15 680
31.12.2020						
Soetusmaksumus	60 803	433	2 934	64 170	0	64 170
Akumuleeritud kulum	-54 470	-433	-1 338	-56 241	0	-56 241
Jääkmaksumus	6 333	0	1 596	7 929	0	7 929

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	6 250
Transpordivahendid	0	6 250
Kokku	0	6 250

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustis	7 076	7 076	0	6k Euribor+1,7%	EUR	28.06.2021
Kapitalirendikohustised kokku	7 076	7 076	0			

	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	6 334	21 534
Kokku	6 334	21 534

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	414 606	420 461	10
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	913 014	1 031 840	4
Kokku	913 014	1 031 840	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	938 951	1 027 306
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	234 738	256 826
Kokku tingimuslikud kohustised	1 173 689	1 284 132

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	4 218	4 218
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus on 1406 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	432 382	436 903	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	432 382	436 903	
Kokku müügitulu	432 382	436 903	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda kinnisvara üürile andmine	414 606	420 461	7
Kinnisvara üürileandmisega kaasnevad teenused	17 776	16 442	
Kokku müügitulu	432 382	436 903	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	14 338	13 843
Sotsiaalmaksud	2 827	2 747
Kokku tööjõukulud	17 165	16 590
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	180 000	37 587	180 000	41 076
Kokku	180 000	37 587	180 000	41 076

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	0

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 833	1 909

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustust. Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2020.a nii nagu ka 2019.a moodustatud allahindluseid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2021

osaühing Matkar (registrikood: 10170097) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KUUSK	Juhatuse liige	17.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 104 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 558
Kokku	1 173 689
Jaotamine	
Dividendideks	180 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	993 689
Kokku	1 173 689

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 104 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 558
Kokku	1 173 689
Jaotamine	
Dividendideks	180 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	993 689
Kokku	1 173 689

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	432382	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