

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Tulumaks	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing Matkar tegutseb osaühinguna 1996-ndast aastast, ümberkujundatud 1989-ndal aastal loodud aktsiaseltsist Matkar. Osaühingu Matkar põhitegevuseks 2021 aastal oli jätkuvalt temale kuuluva kinnisvara üürimine ja haldamine.

Tavapäraste tegevustena parendasime hooneid ja tegime täiustusi ning jooksvat remonti.

2021 aastal säilis keskmine üürihindade tase võrrelduna aasta varasema perioodiga. Mõnevõrra õnnestus üürihindu tänu indekseerimisele tõsta. Kokku oli aastalõpu seisuga kaetud üürilepingutega nii büroohoones Peterburi tee 75 kui ka laohoones Peterburi tee 75a ca 6.000 m².

2021 aasta müügitulu oli 456 tuhat eurot (2020: 432 tuhat eurot). Kasum 2021-ndal aastal oli 211 tuhat eurot (2020: 70 tuhat eurot).

2021-ndal aastal oli töötajate arv 2 inimest (2020: samuti 2 inimest) ja nende brutopalk 12,6 tuhat eurot (20: 14,3 tuhat eurot). Summad on antud sotsiaalmaksudeta.

2022 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 jätkuv COVID-19 mõju majandusele ja alanud sõjaolukorras muutunud geopoliitiline situatsioon 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. Juhatusel liikmetele töötasu makstud ei ole, samuti ei ole makstud lisatasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	657 968	263 362	
Nõuded ja ettemaksed	31 973	31 090	
Nõuded ostjate vastu	21 029	15 523	
Ettemaksed	10 944	15 567	
Kokku varud	0	275 380	
Ettemaksed varude eest	0	275 380	
Kokku käibevarad	689 941	569 832	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 502	2 502	
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 502	2 502	3
Kinnisvarainvesteeringud	794 188	913 014	4
Materiaalsed põhivarad	81 325	7 929	5
Kokku põhivarad	878 015	923 445	
Kokku varad	1 567 956	1 493 277	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 076	6
Võlad ja ettemaksed	358 736	307 847	
Võlad tarnijatele	25 828	20 084	
Võlad töövõtjatele	0	863	
Maksuvõlad	9 054	10 912	2
Muud võlad	323 854	275 988	
Kokku lühiajalised kohustised	358 736	314 923	
Kokku kohustised	358 736	314 923	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 218	4 218	9
Kohustuslik reservkapital	447	447	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	993 689	1 104 131	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 866	69 558	
Kokku omakapital	1 209 220	1 178 354	
Kokku kohustised ja omakapital	1 567 956	1 493 277	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	455 967	432 382	10
Muud äritulud	123 324	995	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-135 510	-118 390	
Mitmesugused tegevuskulud	-46 634	-55 297	
Tööjõukulud	-15 044	-17 165	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-137 097	-134 506	4,5
Muud ärikulud	-6	-625	
Ärikasum (kahjum)	245 000	107 394	
Intressikulud	-35	-249	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	244 965	107 145	
Tulumaks	-34 099	-37 587	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 866	69 558	

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 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	4 126	4 375
Käibemaks	3 801	5 055
Üksikisiku tulumaks	215	235
Erisoodustuse tulumaks	209	397
Sotsiaalmaks	666	797
Kohustuslik kogumispension	0	15
Töötuskindlustusmaksed	37	38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 054	10 912

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10223379	Matkar Kinnisvara OÜ	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
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
31.12.2019			
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
Amortisatsioonikulu	0	-118 826	-118 826
31.12.2021			
Soetusmaksumus	73 162	2 970 655	3 043 817
Akumuleeritud kulum	0	-2 249 629	-2 249 629
Jääkmaksumus	73 162	721 026	794 188

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	437 587	414 606
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	135 510	118 362

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	91 667	0	0	91 667	0	91 667
Muud ostud ja parendused	91 667	0	0	91 667	0	91 667
Amortisatsioonikulu	-17 792	0	-479	-18 271	0	-18 271
31.12.2021						
Soetusmaksumus	91 667	433	2 934	95 034	0	95 034
Akumuleeritud kulum	-11 459	-433	-1 817	-13 709	0	-13 709
Jääkmaksumus	80 208	0	1 117	81 325	0	81 325

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	70 833	0
Transpordivahendid	70 833	0
Kokku	70 833	0

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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	0	6 334
Kokku	0	6 334

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	437 587	414 606	10
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	794 188	913 014	4
Kokku	794 188	913 014	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	963 644	938 951
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	240 911	234 738
Kokku tingimuslikud kohustised	1 204 555	1 173 689

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	4 218	4 218
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus on 1406 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	455 967	432 382	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	455 967	432 382	
Kokku müügitulu	455 967	432 382	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda kinnisvara üürile andmine	437 587	414 606	7
Kinnisvara üürileandmisega kaasnevad teenused	18 380	17 776	
Kokku müügitulu	455 967	432 382	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	12 627	14 338
Sotsiaalmaksud	2 417	2 827
Kokku tööjõukulud	15 044	17 165
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	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	180 000	34 099	180 000	37 587
Kokku	180 000	34 099	180 000	37 587

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustust. Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2021.a nii nagu ka 2020.a moodustatud allahindluseid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2022

osaühing Matkar (registrikood: 10170097) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KUUSK	Juhatuse liige	25.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	993 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 866
Kokku	1 204 555
Jaotamine	
Dividendideks	313 353
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	891 202
Kokku	1 204 555

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	993 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	210 866
Kokku	1 204 555

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	455967	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