

Hajja Mazkova
Kontrollar
SIBSI TULNOD

07-03-2007

L-14

Silvi Käärast

Mateki Majad OÜ

Majandusaasta aruanne 2006

07 -03- 2007

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	Mateki Majad OÜ
Äriregistri kood	11214902
Aadress	Peterburi tee 81 Tallinn 11415
Telefon	372 6 220 077
Faks	372 6 220 078
Elektronpost	<u>majad@matek.ee</u>
Põhitegevusala	Kinnisvarade ost-müük, rentimine ja hooldus (7011)
Majandusaasta algus	01.02.2006
Majandusaasta lõpp	31.12.2006

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri



07-03-2007

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	8
Lisa 2. Maksunõuded.....	9
Lisa 3. Müügiotel põhivara.....	9
Lisa 4. Materiaalne põhivara	9
Lisa 5. Tingimuslikud kohustused.....	9
Lisa 6. Osakapital	9
Lisa 7. Müügitulu	9
Lisa 8. Müüdud kaupade kulud	10
Lisa 9. Üldhalduskulud.....	10
Lisa 10. Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega.....	10
Tegevjuhtkonna allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele	12
Kasumi jaotamise ettepanek	13
Osanike nimekiri.....	14



Tegevusaruanne

Üldinfo

Mateki Majad OÜ on 2006. aasta jaanuaris asutatud ettevõtte, kuulub Mateki kontserni ning tegeleb elamukinnisvara arendusega.

Äritegevus

Käivitamisaastal realiseeriti 1 paarismajaprojekt Harku vallas Harjumaal, millest tekkis ettevõttele müügitulu 3 422 591 krooni.

Soetati eramajade ning ridaelamute kinnistuid, millele on plaanitud 2007. aastal ehitada võtmevalmis elamuid/ridamajade kortereid ning need ühtlasi ka jooksva majandusaasta jooksul realiseerida.

Investeeringud

2006. aastal tehti Mateki Majad OÜ poolt 1 006 848-kroonine pikaajaline kinnisvarainvesteering Jõelähtme golfiküla kinnistutesse.

Osanikud

Mateki Majad OÜ osanikeks on Matek OÜ (53,3%) ning Investar OÜ (46,7%).

Juhatus, töötajad

Mateki Majad OÜ juhatus on üheliikmeline. Lisaks on ettevõttel valitud prokurist. Juhatusel ning prokuristile 2006. aasta jooksul tasusid eest ei makstud. Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud, töötasusid ei makstud.

2007. aasta väljavaated

Tulenevalt Eesti turu endiselt suurest huvist eramajade valmislahenduste vastu planeeritakse ehitada soetatud kruntidele müügiks majad ning need jooksvalt ka realiseerida. Samuti on planeeritud alustada Pärnu maakonnas soetatud ridaelamu kruntidel arendustegevust vastavalt turu nõudluse mahule.

Sven Mats

juhatuse liige



23.02.2007

Raamatupidamise aastaaruanne

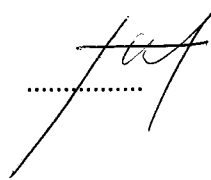
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Mateki Majad OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Mateki Majad OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Mateki Majad OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Sven Mats

juhatuse liige



23.02.....2007

07-03-2007

Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2006	01.02.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod		69 410	3 000 000
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Maksude ettemaksud ja tagasinõuded</i>	2	10 182	0
<i>Kokku</i>		10 182	0
Müügiootel põhivara	3	2 723 173	0
Käibevara kokku		2 802 765	3 000 000
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4		
<i>Maa</i>		4 281 348	0
<i>Kokku</i>		4 281 348	0
Põhivara kokku		4 281 348	0
VARAD KOKKU		7 084 113	3 000 000

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	Lisa	31.12.2006	01.02.2006
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	11	6 500 000	2 700 000
<i>Kokku</i>		6 500 000	2 700 000
Võlad ja ettemaksud			
<i>Võlad tarnijatele</i>		2 360	2 500
<i>Muud võlad</i>	11	224 128	0
<i>Kokku</i>		226 488	2 500
Lühiajalised kohustused kokku		6 726 488	2 702 500
Kohustused kokku		6 726 488	2 702 500
Omakapital			
Osakapital	6	300 000	300 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		57 625	-2 500
Omakapital kokku		357 625	297 500
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 084 113	3 000 000

Kasumiaruanne

	Lisa	01.02.2006-31.12.2006
Müügitulu	7	3 422 591
Müüdid toodangu (kaupade, teenuste) kulu	8	3 011 200
Brutokasum		411 391
Üldhalduskulud	9	131 405
Äriksaum		279 986
Finantstulud ja -kulud	10	
<i>Intressikulud</i>		-223 276
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>		915
Kokku finantstulud ja -kulud		-222 361
ARUANDEAASTA KASUM		57 625



07-03-2007

Rahavoogude aruanne

	Lisa	01.02.2006-31.12.2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum		279 986
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-10 182
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		226 488
Makstud intressid	10	-223 276
Kokku rahavood äritegevusest		273 016
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	3;4	-8 304 521
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	4	1 300 000
Saadud intressid	10	915
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-7 003 606
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11	7 600 000
Laenude tagasimaksed	11	-1 100 000
Osakapitali sissemaks	6	300 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		6 800 000
RAHAVOOD KOKKU		69 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		69 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		69 410

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.02.2006	300 000	-2 500	297 500
Aruandeperioodi puhaskasum	0	60 125	60 125
Saldo 31.12.2006	300 000	57 625	357 625

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

Mateki Majad OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Mateki Majad OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha ja lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühiajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdüd finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita

Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.



Mateki Majad OÜ

Harju Maakohtus
Registristoimik
Majandusaasta aruanne
01.02.2006-31.12.2006
SISE TULU

Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Maksunõuded

Seisuga 31.12.2006 oli Mateki Majad OÜl käibemaksu ettemaks 10 182 krooni.

Lisa 3. Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivarana on 31.12.2006 seisuga kajastatud maa, mille müük toimub juhtkonna hinnangul aastal 2007. Maa on kajastatud soetusmaksumuses.

Täpsem info põhivarade kohta vt lisa 4.

Lisa 4. Materiaalne põhivara

Aruandeperioodil investeeriti maa soetamisse 8 304 521 krooni, millest aruandeaastal müüdi ära maa soetusmaksumusega 1 300 000 krooni. Seisuga 31.12.2006 on maa jääkväärtus soetusmaksumusega 7 004 521 krooni, millest 2 723 173 krooni on kajastatud müügiootel põhivarana.

Lisa 5. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 57 625 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 12 678 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 44 947 krooni.

Lisa 6. Osakapital

Mateki Majad OÜ osakapital oli seisuga 31.12.2006 300 000 krooni.

Põhikirja kohaselt on Mateki Majad OÜ miinimumkapital 100 000 krooni ja maksimumkapital 400 000 krooni.

Lisa 7. Müügitulu

Mateki Majad OÜ müügitulu oli 2006. aastal 3 422 591 krooni ja koosnes kinnistu müügist.



Lisa 8. Müüdnud kaupade kulud

07-03-2007

	01.02.2006-31.12.2006
Majakarp	1 701 200
Maa	1 300 000
Muud kulud	10 000
Kokku müüdnud kaupade kulud	3 011 200

Lisa 9. Üldhalduskulud

	01.02.2006-31.12.2006
Juriidilised teenused	47 320
Riigilõivud	30 570
Raamatupidamisteenus	22 000
Elekter	16 931
Muud kulud	14 584
Kokku üldhalduskulud	131 405

Lisa 10. Finantstulud ja -kulud

	01.02.2006-31.12.2006
Laenuintressid	-223 276
Pangakonto intressid	915
Kokku muud äritulud	-222 361

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osatüingu juhatuse liige, tema lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Ostutehingud

Mateki Majad OÜ ostis aruandeaastal emafirmalt Matek OÜlt kaupu ja teenuseid summas 2 035 934 krooni. Bilansipäevaseisuga on võlg teenuste eest Matek OÜle 8 377 krooni.

Samuti ostis Mateki Majad OÜ aruandeaastal samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt AS International Baltic Golfmarina maad summas 1 094 400 krooni. Maa eest on aruandeaastal tasutud.

Juhatusel liikme tasud

Mateki Majad OÜ ei ole aruandeaastal maksnud juhatuse liikmele tasusid.

Laenud

Aruandeaastal saadi laenu emettevõttelt Matek OÜlt 6 340 000 krooni, millest maksti tagasi 1 100 000 krooni. Intressimäär Matek OÜ laenudelt on 4,5%, laenuintresse arvestati aruandeaastal 168 308 krooni.



Mateki Majad OÜHarju Maakoht
Registriesak
Majandusaasta aruanne
01.02.2006-31.12.2006
SISSE TULNUD

Aruandeaastal saadi laenu Mateki Majad OÜ 47% osanikult Investar OÜlt 1 260 000 krooni. Intressimäär Investar OÜ laenult on 4,5%, laenuintresse arvestati aruandeaastal 54 968 krooni.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte laenude ja laenuintresside saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus.....	Summa
Saadud laenud		
Matek OÜ	emaettevõte	5 240 000
Investar OÜ	sidusettevõte	1 260 000
Kokku saadud laenud		6 500 000
Laenuintressid saadud laenudelt		
Matek OÜ	emaettevõte	160 783
Investar OÜ	sidusettevõte	54 968
Kokku laenuintressid saadud laenudelt		215 751

Lisaks võlgneb Mateki Majad OÜ Matek OÜle 8 377 krooni, mis koosneb Matek OÜ poolt notarile Mateki Majad OÜ eest tasutud arvete summast.



Mateki Majad OÜ

Majandusaasta aruanne
01.02.2006-31.12.2006

Harju Maakohus
Registrikeskond
SISSE TULNUD
07-03-2007

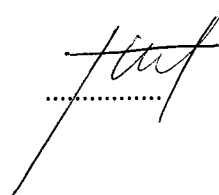
Tegevjuhtkonna allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

Mateki Majad OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Sven Mats

juhatuse liige



23.02.....2007

07-03-2007

Kasumi jaotamise ettepanek

2006. aasta puhaskasum

57 625

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:

57 625

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:
Kohustuslikku reservkapitali

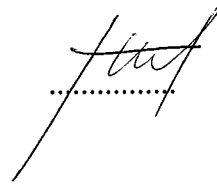
30 000

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist

27 625

Sven Mats

juhatuse liige



23.02.....2007

Osanike nimekiri

Mateki Majad OÜ osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

1. Matek OÜ

Registrikood:	10377272
Aadress:	Peterburi tee 81 Tallinn 11415
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	160 000 krooni
Osa omandamise aeg:	16.01.2006

2. Investar OÜ

Registrikood:	10955289
Aadress:	Liivalaia 13/15 Tallinn 10118
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	140 000 krooni
Osa omandamise aeg:	16.01.2006

