

2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030

283238

Mateki Majad OÜ

Majandusaasta aruanne 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	majad@matek.ee
Põhitegevusala	Enda kinnisvara ost ja müük (68101)
Majandusaasta algus	01.01.2007
Majandusaasta lõpp	31.12.2007
Juhatuse liige	Sven Mats

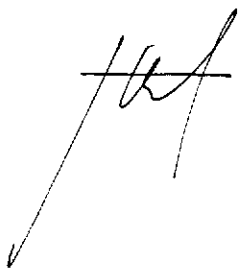
Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri



Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	10
Lisa 3. Maksunõuded	10
Lisa 4. Müügioteel põhivara	11
Lisa 5. Materiaalne põhivara	11
Lisa 6. Tingimuslikud kohustused	11
Lisa 7. Lühiajalised laenud	11
Lisa 8. Muud võlad	11
Lisa 9. Osakapital	11
Lisa 10. Müügitulu	11
Lisa 11. Müüdud kaupade kulud	12
Lisa 12. Üldhalduskulud	12
Lisa 13. Laenu tagatis ja panditud vara	12
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	12
Tegevjuhtkonna allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri	16



Tegevusaruanne

Üldinfo

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

Äritegevus

2007. aastal alustati/jätkati soetatud kinnistutel ehitustegevust vastavalt plaanidele.

Tulenevalt Eesti kinnisvaraturu olukorra olulistest muutustest ei realiseerunud valmishitatud majad vastavalt planeeritule.

Ettevõttes ei olnud 2007. aastal palgalisi töötajaid.

Investeeringud

2007. aastal tehti Mateki Majad OÜ poolt pikaajaline kinnisvarainvesteering Jõelähtme golfiküla kinnistusse.

Osanikud

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

Juhatus ja juhtimine

Mateki Majad OÜ juhatus on üheliikmeline. Lisaks on ettevõttele valitud prokurist.

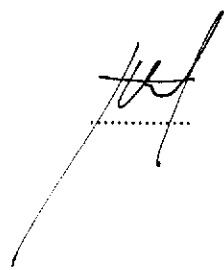
Juhatusle ning prokuristile 2007. aasta jooksul tasu töö eest ei makstud.

2008. aasta väljavaated

Tulenevalt Eesti jahtunud kinnisvaraturust ei ole 2008 aastal planeeritud lisakinnistuid soetada ning keskendutakse eelkõige soetatud projektide realiseerimisele ning arendamisele.

Sven Mats

juhatuse liige



8. aprill 2008



Raamatupidamise aastaaruanne

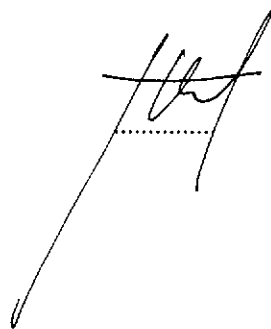
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

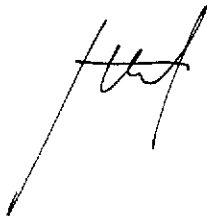
- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Mateki Majad OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud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

Sven Mats

juhatuse liige



8. aprill 2008



Bilanss**VARAD**

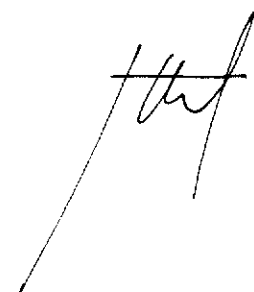
	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	995 528	69 410
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	461 826	10 182
<i>Kokku</i>		461 826	10 182
Müügiootel põhivara	4;5	12 507 837	2 723 173
Käibevara kokku		13 965 191	2 802 765
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5		
<i>Maa</i>		2 591 848	4 281 348
<i>Kokku</i>		2 591 848	4 281 348
Põhivara kokku		2 591 848	4 281 348
VARAD KOKKU		16 557 039	7 084 113

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Kohustused****Lühiajalised kohustused****Laenukohustused**

<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	7	4 500 040	0
<i>Kokku</i>		4 500 040	0
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		3 496 245	2 360
<i>Võlad töövõtjatele</i>		7 245	
<i>Muud võlad</i>	8;14	8 033 817	6 724 128
<i>Kokku</i>		11 537 307	6 726 488
Lühiajalised kohustused kokku		16 037 347	6 726 488
Kohustused kokku		16 037 347	6 726 488

Omakapital

Osakapital	9	300 000	300 000
Kohustuslik reservkapital		30 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		27 625	0
Aruandeaasta kasum		162 067	57 625
Omakapital kokku		519 692	357 625
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		16 557 039	7 084 113



Kasumiaruanne

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	10	2 093 644	3 422 591
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11	1 450 593	3 011 200
Brutokasum		643 051	411 391
Üldhalduskulud	12	108 234	131 405
Ärikasum		534 817	279 986
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-373 297	-223 276
Muud finantstulud		547	915
Kokku finantstulud ja - kulud		-372 750	-222 361
ARUANDEAASTA KASUM		162 067	57 625

Rahavoogude aruanne

Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	534 817	279 986
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-451 644	-10 182
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 510 820	226 488
Makstud intressid	-373 297	-223 276
Kokku rahavood äritegevusest	3 220 696	273 016
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-8 570 758	-8 304 521
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	475 593	1 300 000
Saadud intressid	547	915
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 094 618	-7 003 606
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 800 040	7 600 000
Laenude tagasimaksed	0	-1 100 000
Osakapitali sissemaks	0	300 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 800 040	6 800 000
RAHAVOOD KOKKU	926 118	69 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 410	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	926 118	69 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	995 528	69 410



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.02.2006	300 000	0	-2 500	297 500
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	60 125	60 125
Saldo 31.12.2006	300 000	0	57 625	357 625
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	162 067	162 067
Reservkapitali suurendamine	0	30 000	-30 000	0
Saldo 31.12.2007	300 000	30 000	189 692	519 692



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

Mateki Majad OÜ 2007. 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.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühiajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad 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.

Finantskohustused kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale 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 müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

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

Maa

Kasulik eluiga

ei amortiseerita



Müügiootel põhivara

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

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 21/79 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. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

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

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Hansapanga arvelduskonto EEK	936 845	69 410
Nordea Panga arvelduskonto EEK	1 799	0
Nordea Panga arvelduskonto EUR	56 884	0
Kokku	995 528	69 410

Lisa 3. Maksunõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Maksuliik	Nõue	Nõue
Käibemaks	461 473	10 182
Maamaks	353	0
Kokku	461 826	10 182



Lisa 4. Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivarana on 31.12.2007 seisuga kajastatud lõpetamata ehitused ja maa, mille müük toimub juhtkonna hinnangul 2008. aasta jooksul. Lõpetamata ehitused ja maa on kajastatud soetusmaksumuses.

Täpsem info põhivarade kohta vt lisa 5.

Lisa 5. Materiaalne põhivara

2006. aasta lõpul omas Mateki Majad OÜ kinnistuid summas 7 004 521 krooni, millest 2 723 173 krooni väärtuses oli kantud müügiotel põhivaraks. Aruandeaastal müüdi ära üks kinnistu soetusmaksumusega 475 593 krooni ja soetati üks kinnistu maksumusega 1 235 996 krooni ning alustati mitmel kinnistul ehitusega. Ehitusega kaasnevaid kulusi, mis on liidetud põhivara maksumusele, tehti 2007. aastal summas 7 334 761 krooni. Kokku moodustavad seisuga 31.12.2007 maa ja lõpetamata ehitused 15 099 685 krooni, millest 12 507 837 krooni on kajastatud müügiotel põhivarana.

Lisa 6. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 189 692 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 39 835 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 149 857 krooni.

Lisa 7. Lühiajalised laenud

Mateki Majad OÜ võttis aruandeaastal lühiajalist laenu Nordea Pangast summas 4 500 040 krooni.

Lisa 8. Muud võlad

	31.12.2007	31.12.2006
Laen AS Matekilt	6 540 000	5 240 000
Laen OÜ Investarilt	1 260 000	1 260 000
Laenuintressid	233 817	215 751
Muud võlad	0	8 377
Kokku	8 033 817	6 724 128

(vt lisa 14)

Lisa 9. Osakapital

Mateki Majad OÜ osakapital oli seisuga 31.12.2007 300 000 krooni.

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

Lisa 10. Müügitulu

Mateki Majad OÜ müügitulu oli 2007. aastal 2 093 644 (2006: 3 422 591 krooni) krooni ja koosnes kinnistu müügist.



Lisa 11. Müüdnud kaupade kulud

	2007	2006
Majakarp	975 000	1 701 200
Maa	475 593	1 300 000
Muud kulud	0	10 000
Kokku müüdnud kaupade kulud	1 450 593	3 011 200

Lisa 12. Üldhalduskulud

	2007	2006
Lepingutasud	26 250	0
Raamatupidamisteenus	26 000	22 000
Juriidilised teenused	25 504	47 320
Riigilõiv	9 555	30 570
Maamaks	9 345	3 724
Elekter	3 667	16 931
Muud kulud	7 913	10 860
Kokku üldhalduskulud	108 234	131 405

Lisa 13. Laenu tagatis ja panditud vara

Nordea Pangast saadud laenu tagatiseks on:

- ☐ Hüpoteek esimesele järjekohale hüpoteegisummas 9 000 000 krooni kinnistule registrios nr 2544506, aadressiga Sauga vald, Tammiste küla, Vesiranna tee 1, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2007 seisuga 7 518 600 krooni;
- ☐ AS Matek garantii

Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

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

- ☐ Emaettevõtte;
- ☐ Sidusettevõtte;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Ettevõtte juhatuse liige ning tema lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Ostutehingud

Mateki Majad OÜ ostis aruandeaastal emafirmalt AS Matekilt kaupu summas 7 575 000 krooni. Bilansipäeva seisuga oli võlg AS Matekile 3 391 305 krooni.

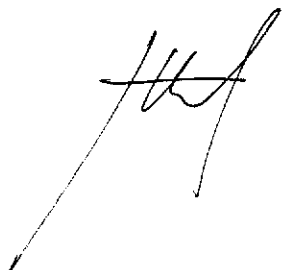
Laenud

AS Matek andis aeruandeaastal Mateki Majad OÜle laenu summas 1 300 000 krooni. AS Matekile maksmata laenude saldo oli seisuga 31.12.2007 6 540 000 krooni. Intresse arvestati AS Matekilt saadud laenudelt 296 392 krooni, millest seisuga 31.12.2007 oli maksmata 122 150 krooni.



2006. aastal OÜ Investarilt saadud laenult arvestati aruandeaastal intresse summas 56 700 krooni. Seisuga 31.12.2007 oli laenusaldo OÜ Investariga 1 260 000 krooni ja intresside saldo 111 667 krooni.

(vt lisa 8)

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long diagonal stroke extending downwards and to the left.

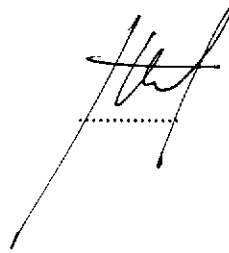
Tegevjuhtkonna allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

Mateki Majad OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Sven Mats

juhatuse liige



8. aprill 2008



Kasumi jaotamise ettepanek

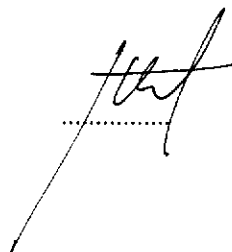
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	27 625
2007. aasta puhaskasum	162 067

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007: 189 692

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Sven Mats

juhatuse liige



8. aprill 2008



Osanike nimekiri

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

1. Matek AS

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

