

35 3280
Harju Maakorlus
Registreeritud
SISSE TULNUD

25 -06- 2009

Lilli Lemm

OÜ Matek Tootmise KV

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus	01.01.2008
Majandusaasta lõpp	31.12.2008
Ärinimi	OÜ Matek Tootmise KV
Äriregistri kood	11278744
Aadress	Peterburi tee 81 Tallinn 11415
Telefon	372 6 220 077
Faks	372 6 220 078
Elektronpost	majad@matek.ee
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 ja -kohustused.....	11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5. Kasutusrent	11
Lisa 6. Pikaajalised kohustused	11
Lisa 7. Tingimuslikud kohustused.....	11
Lisa 8. Osakapital	12
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade lõikes	12
Lisa 10. Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulud	12
Lisa 11. Üldhalduskulud	12
Lisa 12. Muud äritulud	12
Lisa 13. Muud ärikulud	12
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega.....	13
Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	14
Kasumi jaotamise ettepanek	15
Osanike nimekiri.....	16



Tegevusaruanne

OÜ Matek Tootmise KV asutati augustis 2006 eesmärgiga tagada OÜ Matek tootmistegevus ja areng vajalike tootmishoonete ja kinnistutega. OÜ Matek Tootmise põhitegevuseks on kinnisvara arendamine, haldamine, rentimine, üürile andmine ja muud tehingud kinnisvaraga.

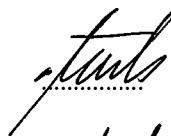
Aruandeaasta põhitegevuseks oli tootmispinna rentimine Aktsiaseltsile Matek.

Ettevõtte käive aruandeaastal oli 1 800 000 krooni ja kasum 619 668 krooni.

Aruandeaastal töötas ettevõttes osalise tööajaga üks töötaja, kelle palgakulu oli 11 326 krooni

Egon Mats

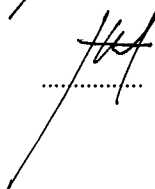
juhatuse liige



22.06.2009

Sven Mats

juhatuse liige



22.06.2009



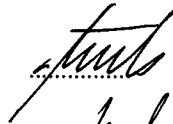
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Matek Tootmise KV tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

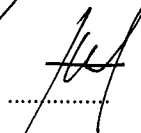
- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Matek Tootmise KV finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis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

Egon Mats juhatuseliige



22.06.2009

Sven Mats juhatuseliige



22.06.2009



Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	426 475	373 526
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		331 136	65 589
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	-	144 920
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		72	-
<i>Kokku</i>		331 208	210 509
Käibevara kokku		757 683	584 035
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	22 200 000	22 200 000
Põhivara kokku		22 200 000	22 200 000
VARAD KOKKU		22 957 683	22 784 035

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	6	966 585	966 585
<i>Kokku</i>		966 585	966 585
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		38 388	1 030 545
<i>Võlad töövõtjale</i>		3 794	-
<i>Maksuvõlad</i>	3	34 201	73
<i>Muud võlad</i>		5 036 717	3 561 917
<i>Kokku</i>		5 113 100	4 592 535
Lühiajalised kohustused kokku		6 079 685	5 559 120
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenu-, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	6	11 600 248	12 566 833
<i>Kokku</i>		11 600 248	12 566 833
Pikaajalised kohustused kokku		11 600 248	12 566 833
Kohustused kokku		17 679 933	18 125 953
Omakapital			
Osakapital	8	300 000	300 000
Kohustuslik reservkapital		30 000	30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 328 082	4 114 546
Aruandeaasta kasum		619 668	213 536
Omakapital kokku		5 277 750	4 658 082
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		22 957 683	22 784 035



Kasumiaruanne

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	9	1 800 000	8 478 400
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10	-	4 392 000
Brutokasum		1 800 000	4 086 400
Üldhalduskulud	11	-152 006	-5 454 365
Muud äritulud	12	-	3 200 000
Muud ärikulud	13	-240	-719 484
Ärikasum		1 647 754	1 112 551
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 028 573	-924 302
Kahjum valuutakursi muutusest		-	-10 351
Muud finantstulud		487	35 638
Kokku finantstulud ja - kulud		-1 028 086	-899 015
ARUANDEAASTA KASUM		619 668	213 536

Rahavoogude aruanne

Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 647 754	1 112 551
Korrigeerimised		
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	4 ; 13	-3 200 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-120 699	-70 024
Varude muutus	-	4 392 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-679 435	804 628
Makstud intressid	-1 028 573	-924 302
Kokku rahavood äritegevusest	-180 953	2 114 853
Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud intressid	487	35 638
Kokku rahavood investeerimistegevusest	487	35 638
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 210 000	2 500 000
Laenude tagasimaksed	-976 585	-19 566 584
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	233 415	-17 066 584
RAHAVOOD KOKKU	52 949	-14 916 093
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	373 526	15 299 970
Raha ja raha ekvivalentide muutus	52 949	-14 916 093
Valuutakursside muutuste mõju	-	-10 351
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	426 475	373 526

OÜ Matek Tootmise KV

Majandusaasta aruanne
01.01.2008-31.12.2008

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	300 000	0	4 144 546	4 444 546
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	213 536	213 536
Reservkapitali suurendamine	0	30 000	-30 000	0
Saldo 31.12.2007	300 000	30 000	4 328 082	4 658 082
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	619 668	619 668
Saldo 31.12.2008	300 000	30 000	4 947 750	5 277 750



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Matek Tootmise KV 2008. 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.

OÜ Matek Tootmise KV 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 nõudeid ostjate vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi 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 kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.



Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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

	31.12.2008	31.12.2007
Kassa EEK	40 000	40 000
Hansapanga arvelduskonto EEK	5 552	110 803
Nordea Panga arvelduskonto EEK	4 057	1 737
Nordea Panga arvelduskonto EUR	376 866	220 986
Kokku	426 475	373 526

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	30 229	144 920	-
Sotsiaalmaks	-	2 310	-	-
Isikutulumaks	-	1 432	-	-
Kohustuslik kogumispension	-	140	-	-
Töötuskindlustusmaks	-	64	-	-
Ettevõtte tulumaks	-	26	-	-
Intressid	-	-	-	73
Kokku	-	34 201	144 920	73

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on ettevõtte kajastanud ühe kinnistu. Kinnistu turuhind oli seisuga 31.12.2008 22 200 000 krooni (31.12.2007 22 200 000). Kinnisvarainvesteeringut aasta lõpus ümber ei hinnatud. Kinnistu on antud pikaajalisele rendile (vt lisa 5).

Lisa 5. Kasutusrent**Ettevõtte kui rendileandja****Kasutusrent**

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringu (vt lisa 4). Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 1 800 000 krooni. Tulevaste perioodide renditulu jaguneb järgmiselt:

	Kinnisvara-investeering
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	1 800 000
1-5 aastat	7 200 000
üle 5 aasta	5 400 000

Lisa 6. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Laen Nordea Pangast	13 533 418	31.12.2017	Euribor + 0,85%	EUR
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	966 585			
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 866 337			
sh. maksetähtaeg üle 5 aasta	7 733 911			

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas 17 400 000 krooni kinnisvarainvesteeringutes kajastatud kinnistule.

Lisa 7. Tingimuslikud kohustused**Tulumaks**

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 4 947 750 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedagi kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 039 028 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 908 722 krooni.



Lisa 8. Osakapital

OÜ Matek Tootmise KV osakapital oli seisuga 31.12.2008 300 000 krooni.

Põhikirja kohaselt on OÜ Matek Tootmise KV miinimumkapital 300 000 krooni ja maksimumkapital 1 200 000 krooni.

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade lõikes

Tegevusala	2008	2007
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	-	6 978 400
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68200)	1 800 000	1 500 000
Kokku	1 800 000	8 478 400

Lisa 10. Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulud

	2008	2007
Maamüügikulud	-	4 392 000
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulud	-	4 392 000

Lisa 11. Üldhalduskulud

	2008	2007
Ehitustööd	75 235	5 069 753
Kinnisvaravahendusteenus	-	205 864
Konsultatsiooniteenus	-	80 000
Palgakulu	15 099	-
Raamatupidamisteenus	30 000	33 250
Juriidilised teenused ja notaritasud	3 000	28 400
Maamaks	10 332	12 627
Kinnisvara hindamine	-	12 000
Auditeerimiskulud	-	8 500
Lepingutasud	-	-
Hooldustööd	15 119	-
Muud kulud	3 221	3 971
Kokku üldhalduskulud	152 006	5 454 365

Lisa 12. Muud äritulud

	2008	2007
Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse suurenemisest	-	3 200 000
Kokku muud äritulud	-	3 200 000

Lisa 13. Muud ärikulud

	2008	2007
Lepingujärgsed kompensatsioonid	-	500 000
Erastamisvõla ja hüpoteegi kustutamine	-	219 411
Muud kulud	240	73
Kokku muud ärikulud	240	719 484



Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega

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

- ☐ Emaettevõtte;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osajuhatus ning juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kauba ja teenuste ostu- ja müügitehingud

OÜ Matek Tootmise KV on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ja teenuste ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük
AS Matek	Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte	-	1 800 000
Kokku		-	1 800 000

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Saldo
Nõuded		
AS Matek	Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte	331 136
Kokku nõuded		331 136
Kohustused		
AS Matek	Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte	-
Kokku kohustused		-

Laenud

Aruandeaastal saadi emettevõttelt OÜ Investarilt laenu summas 10 000 krooni, mis ka tagastati samal aastal. Seisuga 31.12.2008 olid kõik laenud OÜ Investarile tasutud.

Aruandeaastal saadi AS Matekilt täiendavat laenu summas 1 200 000 krooni. Aruandeperioodi intressikulu oli 274 800 krooni. Seisuga 31.12.2008 oli OÜ Matek Tootmise KV laenuvõlg AS Matekile 4 700 000 krooni ja intressivõlg 336 717 krooni.



Tegevjuhtkonna allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Matek Tootmise KV tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Egon Mats juhatuseliige



22.06.2009

Sven Mats juhatuseliige



22.06.2009



Kasumi jaotamise ettepanek

Elmiste perioodide jaotamata kasum	4 328 082
2008. aasta puhaskasum	619 668

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008: 4 947 750

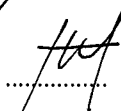
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Egon Mats juhatuses liige



22.06.2009

Sven Mats juhatuses liige



27.06.2009



OÜ Matek Tootmise KV

Majandusaasta aruanne
01.01.2008-31.12.2008

Osanike nimekiri

OÜ Matek Tootmise KV osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

1. OÜ Investar

Registrikood:	10955289
Aadress:	Liivalaia 13/15, Tallinn 10118
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	300 000
Osa omandamise aeg:	03.08.2006

