

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

Maailma

OÜ Matek Tootmise KV

Majandusaasta aruanne 2007

283239

Majandusaasta aruanne

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
Põhitegevusala	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68200)
Majandusaasta algus	01.01.2007
Majandusaasta lõpp	31.12.2007
Juhatuse liikmed	Egon Mats 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 ja -kohustused	11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5. Kasutusrent	11
Lisa 6. Pikaajalised kohustused	11
Lisa 7. Tingimuslikud kohustused	11
Lisa 8. Osakapital	11
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade lõikes	12
Lisa 10. Müüidud 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 2007. 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 KV põhitegevuseks on kinnisvara arendamine, haldamine, rentimine, üürile andmine ja muud tehingud kinnisvaraga.

Aruandeaastal müüsiime kinnistud Tartu Ülenurme Tehnopargis ja rentisime tootmishoonega kinnistut Tartus aadressil Ringtee 10. Seoses OÜ Nordic Prefab Houses reorganiseerimisega ja tootmistegevuse üleminekuga AS Matekile sai tootmishoone uueks rentnikuks AS Matek. Investeeriisime tootmishoone ja territooriumi korrastamisse 5 069 753 krooni.

Ettevõtte käive aruandeaastal oli 8 478 400 krooni ja kasum 213 536 krooni. Töötajaid aruandeaastal ettevõttes ei olnud ja juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Egon Mats juhatuseliige



08. aprill 2008

Sven Mats juhatuseliige



8. aprill 2008



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

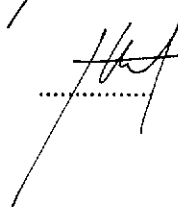
- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Matek Tootmise KV finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis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

Egon Mats juhatuseliige



08. aprill 2008

Sven Mats juhatuseliige



8. aprill 2008



Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	373 526	15 299 970
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		65 589	102 301
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	144 920	38 184
<i>Kokku</i>		210 509	140 485
Müügiootel põhivara		0	4 392 000
Käibevara kokku		584 035	19 832 455
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	22 200 000	19 000 000
Põhivara kokku		22 200 000	19 000 000
VARAD KOKKU		22 784 035	38 832 455

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>		1 030 545	80 732
<i>Maksuvõlad</i>	3	73	0
<i>Muud võlad</i>		3 561 917	19 807 175
<i>Kokku</i>		4 592 535	19 887 907
Lühiajalised kohustused kokku		5 559 120	20 854 492
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	6	12 566 833	13 533 417
<i>Kokku</i>		12 566 833	13 533 417
Pikaajalised kohustused kokku		12 566 833	13 533 417
Kohustused kokku		18 125 953	34 387 909
Omakapital			
Osakapital	8	300 000	300 000
Kohustuslik reservkapital		30 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 114 546	0
Aruandeaasta kasum		213 536	4 144 546
Omakapital kokku		4 658 082	4 444 546
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		22 784 035	38 832 455



Kasumiaruanne

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	9	8 478 400	79 046
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10	4 392 000	47 688
Brutokasum		4 086 400	31 358
Üldhalduskulud	11	5 454 365	201 854
Muud äritulud	12	3 200 000	5 543 980
Muud ärikulud	13	719 484	344 866
Ärikasum		1 112 551	5 028 618
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-924 302	-884 472
Kasum valuutakursi muutusest		-10 351	0
Muud finantstulud		35 638	400
Kokku finantstulud ja -kulud		-899 015	-884 072
ARUANDEAASTA KASUM		213 536	4 144 546

Rahavoogude aruanne

Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	1 112 551	5 028 618
Korrigeerimised		
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	4 ; 13	-3 200 000
Kahjum põhivara mahakandmisest		0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-70 024
Varude muutus		4 392 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		804 628
Makstud intressid		-924 302
Kokku rahavood äritegevusest	2 114 853	-5 527 729
Rahavood investeerimistegevusest		
Tütarettevõtete soetus	0	-7 034 349
Saadud intressid	35 638	400
Kokku rahavood investeerimistegevusest	35 638	-7 033 949
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 500 000	34 100 002
Laenude tagasimaksed	-19 566 584	-6 538 354
Osakapitali sissemaks	0	300 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 066 584	27 861 648
RAHAVOOD KOKKU	-14 916 093	15 299 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 299 970	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 916 093	15 299 970
Valuutakursside muutuste mõju	-10 351	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	373 526	15 299 970



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 08.08.2006	300 000	0	0	300 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	4 144 546	4 144 546
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



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

OÜ Matek Tootmise KV 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.

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 osapoolele 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. Investeeringu- 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 õiglasel 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

	31.12.2007	31.12.2006
Kassa EEK	40 000	40 000
Hansapanga arvelduskonto EEK	110 803	788 968
Nordea Panga arvelduskonto EEK	1 737	0
Nordea Panga arvelduskonto EUR	220 986	14 471 002
Kokku	373 526	15 299 970

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	144 920	0	38 184	0
Intressid	0	73	0	0
Kokku	144 920	73	38 184	0

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on ettevõtte kajastanud ühe kinnistu. Kinnistu turuhind oli seisuga 31.12.2007 22 200 000 krooni (31.12.2006 19 000 000). Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest saadi kasumit 3 200 000 krooni (2006: 5 543 794 krooni). 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 1 500 000 krooni. Tulevaste perioodide renditulu jaguneb järgmiselt:

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

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	8 700 496			

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

Lisa 7. Tingimuslikud kohustused*Tulumaks*

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 4 328 082 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 908 897 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 419 185 krooni.

Lisa 8. Osakapital

OÜ Matek Tootmise KV osakapital oli seisuga 31.12.2007 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	2007	2006
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	6 978 400	0
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68200)	1 500 000	79 046
Kokku	8 478 400	79 046

Lisa 10. Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulud

	2007	2006
Maamüügikulud	4 392 000	0
Elekter	0	23 239
Gaas	0	23 900
Vesi	0	549
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulud	4 392 000	47 688

Lisa 11. Üldhalduskulud

	2007	2006
Ehitustööd	5 069 753	0
Kinnisvaravahendusteenus	205 864	0
Konsultatsiooniteenus	80 000	0
Raamatupidamisteenus	33 250	11 000
Juriidilised teenused ja notaritasud	28 400	147 251
Maamaks	12 627	3 197
Kinnisvara hindamine	12 000	0
Auditeerimiskulud	8 500	0
Lepingutasud	0	29 000
Hooldustööd	0	8 600
Muud kulud	3 971	2 806
Kokku üldhalduskulud	5 454 365	201 854

Lisa 12. Muud äritulud

	2007	2006
Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse suurenemisest	3 200 000	5 543 794
Muud tulud	0	186
Kokku muud äritulud	3 200 000	5 543 980

Lisa 13. Muud ärikulud

	2007	2006
Lepingujärgsed kompensatsioonid	500 000	0
Erastamisvõla ja hüpoteegi kustutamine	219 411	0
Kompromisslepingu tasu	0	250 000
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	89 927
Muud kulud	73	4 939
Kokku muud ärikulud	719 484	344 866



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;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osatühingu juhatus 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
OÜ Nordic Prefab. Houses	Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte	3 914 180	1 253 689
AS Matek	Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte	56 940	596 589
Kokku		3 971 120	1 850 278

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	65 589
Kokku nõuded		65 589
Kohustused		
OÜ Nordic Prefab. Houses	Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte	931 406
AS Matek	Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte	56 940
Kokku kohustused		988 346

Laenud

Aruandeaastal saadi emettevõttelt OÜ Investarilt täiendavat laenu summas 1 000 000 krooni ja tagastati laenu summas 5 000 000 krooni. Aruandeperioodi intressikulu oli 10 487 krooni, OÜ Investarile maksti intresse summas 43 487 krooni. Seisuga 31.12.2007 olid kõik laenud ja intressid OÜ Investarile tasutud.

Aruandeaastal saadi AS Matekilt täiendavat laenu summas 1 500 000 krooni ja tagastati laenu summas 13 600 000 krooni. Aruandeperioodi intressikulu oli 198 292 krooni. Seisuga 31.12.2007 oli OÜ Matek Tootmise KV laenuvõlg AS Matekile 3 500 000 krooni ja intressivõlg 61 917 krooni.

Tegevjuhtkonna allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Matek Tootmise KV tegevjuhtkond on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

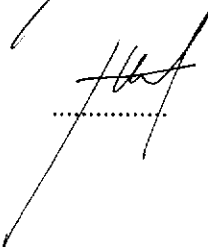
Tegevjuhtkond:

Egon Mats juhatuseliige



08. aprill 2008

Sven Mats juhatuseliige



8. aprill 2008



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 114 546
2007. aasta puhaskasum	213 536

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007: 4 328 082

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Egon Mats juhatuse liige



02. aprill 2008

Sven Mats juhatuse liige



8. aprill 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

