

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Matek Tootmise KV

registrikood: 11278744

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 158

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 6220077

faks: +372 6220078

e-posti aadress: tkv@matek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Üldhalduskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Matek Tootmise KV asutati augustis 2006. aastal eesmärgiga tagada AS Matek tootmistegevus ja areng vajalike tootmishoonete ja kinnistutega. OÜ Matek Tootmise põhitegevuseks on Tartus Tähe 133 C kinnistu arendamine, haldamine, rentimine, üürile andmine ja muud tehingud kinnisvaraga.

Aruandeaasta põhitegevuseks oli tootmispinna haldamine. Seoses madala konjunktuuriga peatas AS Matek 2009. a. ajutiselt hoonete rentimise.

2014. aastal alustati läbirääkimisi hoone funktsiooni muutmiseks, uute rentnike leidmiseks ning ümberehitustöödeks. 2015. – 2017. aastal teostati hoonele ümberehituse projekt ning alustati ehitustöödega. 2017. aastal teostati veel ümberehitusöid, samal ajal oli aasta lõpuks 93 % pindadest rendilepingutega kaetud.

Ettevõtte realiseerimise netokäive aruandeaastal oli 137 764 eurot (2016: 62 574) ning varade mahuks 1 885 481 eurot (2016: 1 894 608 eurot).

Aruandeaastal töötas ettevõttes üks töötaja kelle palgafondi suurus oli 2 982 eurot (2016: töötajaid ei olnud).

2018. aastal lõpetatakse ehitustööd ning üürnikud jätkavad kinnistul igapäevast äritegevust.

Sven Mats
Juhatuse liige

5. aprill 2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 579	21 783	
Nõuded ja ettemaksed	1 374	75 509	2
Kokku käibevarad	85 953	97 292	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 799 528	1 797 316	4
Kokku põhivarad	1 799 528	1 797 316	
Kokku varad	1 885 481	1 894 608	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	514 667	509 693	5
Võlad ja ettemaksed	422 615	412 107	6
Kokku lühiajalised kohustised	937 282	921 800	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	614 807	718 499	5
Kokku pikaajalised kohustised	614 807	718 499	
Kokku kohustised	1 552 089	1 640 299	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 200	19 200	
Ülekurss	350 044	350 044	
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-116 852	-126 749	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 083	9 897	
Kokku omakapital	333 392	254 309	
Kokku kohustised ja omakapital	1 885 481	1 894 608	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	137 764	62 574	7
Brutokasum (-kahjum)	137 764	62 574	
Üldhalduskulud	-43 507	-37 265	8
Muud ärikulud	-31	-200	
Ärikasum (kahjum)	94 226	25 109	
Intressikulud	-15 143	-15 212	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	79 083	9 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 083	9 897	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Matek Tootmise KV 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi 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 vastavalt väikeettevõtetele sätestatud nõuetele ning tegemist on lühendatud raamatupidamisaruandega.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Nõuded ja ettemaksed

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.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Rendid

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.

Tulud

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.

Intrissitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud OÜ Matek Tootmise KV (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige(st pereliige, kelle võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on

seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on aruandva ettevõtte või selle emaeetvõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
 (b) omab valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (nt läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või samal isikul on nende üle valitsev mõju (või selle isiku lähedasel pereliikmel));
 (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
 (c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
 (d) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
 (e) ettevõtted, mille üle aruandva ettevõtte või selle emaeetvõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust või selle isiku lähedasel pereliikmel) omavad valitsevat või olulist mõju;
 (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 193	1 193	
Ostjatelt laekumata arved	1 193	1 193	
Ettemaksed	181	181	
Tulevaste perioodide kulud	121	121	
Muud makstud ettemaksed	60	60	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 374	1 374	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 949	12 949	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60 119	60 119	3
Muud nõuded	2 176	2 176	
Intressinõuded	2 176	2 176	10
Ettemaksed	265	265	
Tulevaste perioodide kulud	153	153	
Muud makstud ettemaksed	112	112	
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 509	75 509	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 591	60 119	0
Üksikisiku tulumaks	0	60	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	46	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	24	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 741	60 119	0

Maksuvõlad on toodud lisas 9 ja maksude ettemaksed lisas 2.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	619 920	849 710	1 469 630
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	619 920	849 710	1 469 630
Ostud ja parendused	0	327 686	327 686
31.12.2016			
Soetusmaksumus	619 920	1 177 396	1 797 316
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	619 920	1 177 396	1 797 316
Ostud ja parendused	0	2 212	2 212
31.12.2017			
Soetusmaksumus	619 920	1 179 608	1 799 528
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	619 920	1 179 608	1 799 528

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt	20 424	20 424			0,3%	EUR	31.12.2018
Laen emaettevõttelt	390 551	390 551			0,3%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	410 975	410 975					
Pikaajalised laenud							
Laen Nordea pank	518 499	103 692	414 807	0	1,5%+Euribor	EUR	21.12.2020
Laen emaettevõttelt	200 000	0	0	200 000	3%	EUR	01.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	718 499	103 692	414 807	200 000			
Laenukohustised kokku	1 129 474	514 667	414 807	200 000			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt	22 600	22 600				EUR	31.12.2017
Laen emaettevõttelt	383 401	383 401			0,3%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	406 001	406 001					
Pikaajalised laenud							
Laen Nordea pank	622 191	103 692	518 499	0	1,5%+Euribor	EUR	21.12.2020
Laen emaettevõttelt	200 000	0	0	200 000	3%	EUR	01.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	822 191	103 692	518 499	200 000			
Laenukohustised kokku	1 228 192	509 693	518 499	200 000			

Pangalaenu tagamiseks on seatud hüpoteek ettevõtte omandis olevale kinnistule.

Vaata ka lisa 10.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	375 659	375 659	10
Võlad töövõtjatele	875	875	
Maksuvõlad	1 741	1 741	3
Muud võlad	24 233	24 233	
Intressivõlad	24 233	24 233	10
Saadud ettemaksed	20 107	20 107	
Muud saadud ettemaksed	20 107	20 107	
Kokku võlad ja ettemaksed	422 615	422 615	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	374 973	374 973	10
Muud võlad	24 150	24 150	
Intressivõlad	24 150	24 150	
Saadud ettemaksed	12 984	12 984	
Muud saadud ettemaksed	12 984	12 984	
Kokku võlad ja ettemaksed	412 107	412 107	

Võlad tarnijatele sisaldab tehinguid seotud osapooltega summas 368 784 eurot (2016:368 784 eurot). Vaata lisa 10.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	137 764	62 574
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	137 764	62 574
Kokku müügitulu	137 764	62 574
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	137 764	62 574
Kokku müügitulu	137 764	62 574

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Energia	25 999	15 535	
Elektrienergia	11 952	7 055	
Soojusenergia	14 047	8 480	
Riiklikud ja kohalikud maksud	660	720	
Tööjõukulud	2 982	0	9
Muud	3 309	2 100	
Sisseostetud teenused	4 411	9 115	
Hooldustööd	3 379	4 060	
Pangateenus	2 767	5 735	
Kokku üldhalduskulud	43 507	37 265	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Palgakulu	2 691	0	
Sotsiaalmaksud	258	0	
Töötuskindlustus	33	0	
Kokku tööjõukulud	2 982	0	8
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	1	0	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Matek Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Investar OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	614 722	0	607 551
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	389 269	2 176	389 800

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	306 356	0

Kohustuste all kajastuvad võlad tarnijatele, laenu- ja intressivõlad.

Seisuga 31.12.2017 oli laenuvõlg emaettevõttele 590 551 eurot intressiga 0,3-3% ja tagasimakse tähtajaga 01.03.2023.

Ettevõttel on kohustus Investar OÜ ees 20 485 eurot ja Matek AS ees 367 200 eurot.

31.12.2017 seisuga on Matek Invest OÜ ja Investar OÜ laenukohustustelt arvatatud intresse 7 233 eurot.

Vaata lisa 6.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

OÜ Matek Tootmise KV (registrikood: 11278744) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MATS	Juhatuse liige	26.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-116 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 083
Kokku	-37 769
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-37 769
Kokku	-37 769

Katta kasumi arvelt eelnevate perioodide kahjum

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-116 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 083
Kokku	-37 769
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-37 769
Kokku	-37 769

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	137764	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6220077
Faks	+372 6220078
E-posti aadress	tkv@matek.ee