

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Matek Invest OÜ

registrikood: 12715141

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 158/2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

telefon: +372 6220077

faks: +372 6220078

e-posti aadress: invest@matek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Laenukohustised	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 15 Turustuskulud	19
Lisa 16 Üldhalduskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Seotud osapooled	20
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeaudiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

Üldinfo

Matek Invest OÜ on haldusfirma kuhu kuuluvad puitelementmajade projekteerimise tootmise ja ehitusega tegelev AS Matek (100 %) , tööstuskinnisvaraarendusega tegelevad OÜ Matek Tootmise KV (100 %) ja OÜ Turba 25 (100 %) ning elamukinnisvaraarendusega tegelev Mateki Majad OÜ (100%). Matek Invest OÜ tegeleb varade haldamise ning investeeringute juhtimisega.

Äritegevus

Kontserni 2018 aasta müügitulu oli 7 618 313 eurot, kahjum 150 936 eurot, varade maht 11 280 722 eurot ning kontsernis töötas 91 töötajat.

2018 aastal ei realiseerunud kontserni planeeritud käibed ning kasumlikkus. Suurimaks mõjutajaks oli AS Matek, kelle müügimaht ja kasumlikus tulenevalt tugevnenud eurost Norra ja Roosti kroonide suhtes, kulutaseme oluliselt kasvust, konkurentsi kasvust ning nõrgenenud konjunkturiist Norra ja Rootsi turgudel vähenes. Kasvas müük Islandile ning kohalikule turule.

OÜ Matek Tootmise KV omandis oleval ja hallataval kinnistul lõpetati ehitustööd ning jätkatakse igapäevase majandustegevusega. Ettevõttele kuuluval kinnistul on sõlmitud üürilepingud enamusele pindadest ning püstitatud eesmärgid täideti.

Mateki Majad OÜ jätkas pooleliolevate ridamajade ning korterelamute arendusprojektidega Pärnumaal ning Tartus.

Turba 25 OÜ äritegevus realiseerus vastavalt püstitatud eesmärkidele.

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ning nende arvutamise metoodika olid järgmised:

Puhaskasumi marginaal:	-2 %
Omakapitali tootlus aastast:	-2 %
Omakapitali määr:	64,5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja:	2,35
Käive töötaja kohta:	83 718 EUR

Puhaskasumi marginaal – puhaskasum / müügitulu

Omakapitali tootlus aastast – puhaskasum/ omakapital aasta alguses

Omakapitali määr – omakapital/ koguaktiivid

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja – käibevarad/lühiajalised kohustused

Käive töötaja kohta – müügitulu/keskmine töötajate arv

Investeeringud

2018 aastal investeeriti kontsernis kokku 301 tuhat eurot.

Osanikud

Ettevõtte 79,5 % osade omanik on OÜ Investar ning 20,5 % omanik Sven Mats.

Juhatus

Matek Invest OÜ juhatus on üheliikmeline. 2018 aastal juhatusele töötasu ei makstud.

2019 aasta väljavaated

2018 aasta muutunud keskkonnast tingituna on muudetud kontserni strateegiat, mis toob kaasa organisatsiooni tegevuse optimeerimise, senisest enam oma toote arendusele ning müügile keskendumise, valuutariskide vähendamiseks uute euroturgude laiendamise.

Eelnevate perioodide referentsid, tehtud investeeringud põhivarasse ning arendustegevusesse ning muudetud ja ellu viidav strateegia lubavad prognoosida äritegevuse kasvu ja tulemuslikku aastat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	706 067	2 026 981	
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	1 879 381	1 573 335	2
Varud	2 476 098	1 707 635	3
Kokku käibevarad	5 064 046	5 310 451	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 731	4 731	4
Finantsinvesteeringud	660 602	660 602	5
Nõuded ja ettemaksed	0	200 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 055 446	1 977 995	6
Materiaalsed põhivarad	3 473 214	3 459 145	7
Immateriaalsed põhivarad	22 683	29 686	
Kokku põhivarad	6 216 676	6 332 159	
Kokku varad	11 280 722	11 642 610	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	330 120	318 047	8
Võlad ja ettemaksed	1 689 954	1 437 991	9
Eraldised	71 104	65 953	
Sihtfinantseerimine	60 955	51 485	
Kokku lühiajalised kohustised	2 152 133	1 873 476	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 811 561	1 934 614	8
Võlad ja ettemaksed	38 486	55 042	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 850 047	1 989 656	
Kokku kohustised	4 002 180	3 863 132	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	11
Ülekurss	2 450 306	2 450 306	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 969 172	4 417 632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150 936	901 540	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	7 278 542	7 779 478	
Kokku omakapital	7 278 542	7 779 478	

Kokku kohustised ja omakapital	11 280 722	11 642 610	
--------------------------------	------------	------------	--

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	7 618 373	9 060 962	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 427 142	-6 890 973	14
Brutokasum (-kahjum)	1 191 231	2 169 989	
Turustuskulud	-705 177	-930 392	15
Üldhalduskulud	-512 024	-494 812	16
Muud äritulud	10 690	171 671	
Muud ärikulud	-3 655	-5 481	
Äriksaum (kahjum)	-18 935	910 975	
Intressitulud	3 727	0	
Intressikulud	-41 549	-44 656	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 679	35 221	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-63 436	901 540	
Tulumaks	-87 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150 936	901 540	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-150 936	901 540	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-18 935	910 975
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	218 385	205 644
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-9 040
Muud korrigeerimised	5 150	-85 018
Kokku korrigeerimised	223 535	111 586
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-133 886	-114 551
Varude muutus	-768 463	-637 463
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	298 911	150 175
Laekunud intressid	278	0
Makstud intressid	-49 268	-44 808
Laekumised sihtfinantseerimisest	9 470	0
Kokku rahavood äritegevusest	-438 358	375 914
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-42 882	-354 937
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	18 508
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-89 789	-42 426
Antud laenud	-200 000	-400 000
Antud laenude tagasimaksed	200 000	0
Laekunud intressid	323	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-132 348	-778 847
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	300 000
Saadud laenude tagasimaksed	-210 022	-250 913
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-102 686	-94 861
Makstud dividendid	-350 000	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-87 500	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-750 208	-45 774
Kokku rahavood	-1 320 914	-448 707
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 026 981	2 475 688
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 320 914	-448 707
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	706 067	2 026 981

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	10 000	2 450 306	4 417 632	6 877 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)			901 540	901 540
31.12.2017	10 000	2 450 306	5 319 172	7 779 478
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	10 000	2 450 306	5 319 172	7 779 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-150 936	-150 936
Väljakuulutatud dividendid			-350 000	-350 000
31.12.2018	10 000	2 450 306	4 818 236	7 278 542

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Matek Invest 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, mis on tehtud parimate teadmiste kohaselt. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud kulude funktsioonist lähtudes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruannete koostamisel on ema- ja tütarettevõtteid käsitletud ühtse majandusüksusena. Konsolideeritud aruanded sisaldavad ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelised omandisuhted, käibed, nõuded ja kohustused ning omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa on näidatud eraldi. Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad sarnaste tehingute kajastamisel ühtseid arvestuspõhimõtteid.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha ja lühi- ning 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.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Finantsinvesteeringud

Muud aktsiad ja väärtpaberid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav või korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Investeeringud sidus- ja tütarettevõtete osadesse on emaettevõtte aruandes kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

2017 ja 2018 aastal ei konsolideeritud väheolulisi tütarettevõtteid.

Varud

Varud on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varde viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud on kajastatud bilansis sõltuvalt sellest kumb on madalam- kas soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses. Müügi eesmärgil ostetud või ehitatud kinnisvara kajastatakse soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil v.a. need, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega hinnata.

Kinnisvarainvesteeringute arvelevõtmise alampiir on 500 eurot. Soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarsel meetodil nende kasuliku eluea jooksul eeldatava lõppväärtuseni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. .

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500**Rendid**

Kapitalirendina kajastatakse rendilepingud, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud lepingud on kajastatud kasutusrendina

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest.

Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Garantiieraldise arvutamisel lähtutakse eelmiste perioodide kogemustest tegelike garantiikulude osas.

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis- nende olemasolul on nende sisu avaldatud aastaaruande lisades.

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimine.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse saadud summa selle laekumisel tulevaste perioodide tuluna bilansikirjel "Sihtfinantseerimine". Saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sellega seotud tingimused on täidetud.

Tulud

Tulu toodangu ja kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel lähtuvalt teeuse valmidusastmest bilansipäeval. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning suurus usaldusväärselt määratav.

Maksustamine

Tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 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.

Seotud osapooled

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

OÜ Matek Invest ematettevõtte on OÜ Investar;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osaühingu juhatuse ja nõukogu liikmed, nende lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	418 489	418 489	
Ostjatelt laekumata arved	418 489	418 489	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	321 867	321 867	
Muud nõuded	1 117 821	1 117 821	
Laenunõuded	1 112 515	1 112 515	
Intressinõuded	5 306	5 306	
Ettemaksed	21 204	21 204	
Tulevaste perioodide kulud	21 204	21 204	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 879 381	1 879 381	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	277 981	277 981	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	358 963	358 963	
Muud nõuded	1 108 275	908 275	200 000
Laenunõuded	1 102 140	902 140	200 000
Intressinõuded	6 135	6 135	
Ettemaksed	28 116	28 116	
Tulevaste perioodide kulud	8 116	8 116	
Muud makstud ettemaksed	20 000	20 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 773 335	1 573 335	200 000

Laenunõuded on intressimääraga 0,3-0,5% aastas, alusvaluuta on euro.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	330 422	314 827
Lõpetamata toodang	301 608	566 829
Müügiks ostetud kaubad	1 844 068	825 979
Müügiks ostetud või ehitatud kinnisvara	1 844 068	825 979
Kokku varud	2 476 098	1 707 635

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11214902	Mateki Majad OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
11011952	Nordic Prefab. Houses	Eesti	kokkupandavate puitehitiste tootmine ja-paigaldus	100	100
10377272	Matek AS	Eesti	kokkupandavate puitehitiste tootmine ja-paigaldus	100	100
11278744	Matek Tootmise KV OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
12715164	Turba 25 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
916859732	Matek Element og Modulbygg AS	Norra	kokkupandavate puitehitiste paigaldus	67	67

Bilansis kajastuvad soetusmaksumuses väheolulised, mittetegutsevad tütaretevõtted, mida ei konsolideerita.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

Finantsinvesteeringuna on kajastatud 2%-line osalus aksiaseltsis Nordic Contractors summas 644 602 eurot ja EGCC aktsiad summas 16 000 eurot. Investeeringud on kajastatud soetusmaksumuses ja nende üle Matek Invest OÜ-l kontroll ja oluline mõju puudub.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	819 920	1 115 649	1 935 569
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	819 920	1 115 649	1 935 569
Ostud ja parendused		42 426	42 426
31.12.2017			
Soetusmaksumus	819 920	1 158 075	1 977 995
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	819 920	1 158 075	1 977 995
Ostud ja parendused		89 789	89 789
Amortisatsioonikulu		-12 338	-12 338
31.12.2018			
Soetusmaksumus	819 920	1 247 864	2 067 784
Akumuleeritud kulum		-12 338	-12 338
Jääkmaksumus	819 920	1 235 526	2 055 446

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	177 956	137 764
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	42 727	33 351

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2016								
Soetusmaksumus	361 324	2 655 069	1 117 506	1 117 506	66 597	2 400	2 400	4 202 896
Akumuleeritud kulum		-190 952	-700 644	-700 644	-46 539			-938 135
Jääkmaksumus	361 324	2 464 117	416 862	416 862	20 058	2 400	2 400	3 264 761
Ostud ja parendused		282 850	118 967	118 967	6 668			408 485
Amortisatsioonikulu		-82 256	-113 083	-113 083	-9 549			-204 888
Müügid			-9 213	-9 213				-9 213
Ümberliigitamised		2 400				-2 400	-2 400	
31.12.2017								
Soetusmaksumus	361 324	2 940 319	1 178 078	1 178 078	48 083	0	0	4 527 804
Akumuleeritud kulum	0	-273 208	-764 545	-764 545	-30 906	0	0	-1 068 659
Jääkmaksumus	361 324	2 667 111	413 533	413 533	17 177	0	0	3 459 145
Ostud ja parendused		37 071	174 212	174 212	1 831			213 114
Amortisatsioonikulu		-91 920	-99 446	-99 446	-7 679			-199 045
31.12.2018								
Soetusmaksumus	361 324	2 977 390	1 352 291	1 352 291	47 964			4 738 969
Akumuleeritud kulum		-365 128	-863 992	-863 992	-36 635			-1 265 755
Jääkmaksumus	361 324	2 612 262	488 299	488 299	11 329			3 473 214

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	18 508
Transpordi- vahendid	0	18 508
Kokku	0	18 508

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emattevõttelt	20 424	20 424			0,3%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	20 424	20 424					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	414 807	103 692	311 115		Euribor+1,5%	EUR	21.12.2020
Pangalaen	1 425 314	127 632	1 297 682		Euribor+1,5%	EUR	09.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 840 121	231 324	1 608 797				
Kapitalirendikohustised kokku	281 136	78 372	202 764				
Laenukohustised kokku	2 141 681	330 120	1 811 561				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	518 499	103 692	414 807		1,5+euribor	EUR	12.2020
pangalaen	275 000	116 360	158 640		1,5%	EUR	12.2019
pangalaen	1 256 644	33 333	1 223 311		2,0	GBP	03.2018
Pikaajalised laenud kokku	2 050 143	253 385	1 796 758				
Kapitalirendikohustised kokku	202 518	64 662	137 856				
Laenukohustised kokku	2 252 661	318 047	1 934 614				

Laenude tagatiseks on seatud ühishüpoteek kinnistutele Turba 23 ja 25 Pärnus ning Tähe 133c Tartus.

Panditud vara bilansiline väärtus seisuga 31.12.2018 on 4 829 312 eurot. (31.12.2017 oli 4 806 430 eurot)

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	520 840	482 354	38 486
Võlad töövõtjatele	190 343	190 343	
Maksuvõlad	322 297	322 297	
Muud võlad	1 430	1 430	
Intressivõlad	1 430	1 430	
Saadud ettemaksed	693 530	693 530	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 728 440	1 689 954	38 486

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	686 044	631 002	55 042
Võlad töövõtjatele	153 014	153 014	
Maksuvõlad	138 737	138 737	
Muud võlad	5 871	5 871	
Saadud ettemaksed	473 561	473 561	
Arvustuslik kohustus intressimäära SWAP lepingult	35 806	35 806	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 493 033	1 437 991	55 042

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 854 589	4 260 278
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	963 647	1 065 069
Pangagarantiid	1 344 352	601 765
Kokku tingimuslikud kohustised	6 162 588	5 927 112

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	6 929	143		
Käibemaks	213 463	210 723	185 558	
Üksikisiku tulumaks		27 365		36 408
Erisoodustuse tulumaks		544		167
Sotsiaalmaks		77 933		93 427
Kohustuslik kogumispension		1 879		3 409
Töötuskindlustusmaksed		3 710		5 326
Ettemaksukonto jääk	101 475		173 405	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	321 867	322 297	358 963	138 737

Lisa 13 Müügitulu (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 092 507	985 456
Rootsi	811 351	1 889 221
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 040	354 207
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 904 898	3 228 884
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	4 717 793	3 792 540
Fääri saared	117 454	1 517 340
Island	878 228	522 198
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	5 713 475	5 832 078
Kokku müügitulu	7 618 373	9 060 962
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokkupandavate puitehitiste müük	5 616 457	7 626 583
Puitehitiste monteerimine ja ehitus	1 607 293	995 194
Enda kinnisvara müük	216 667	222 689
Enda kinnisvara üürileandmine	177 956	137 764
Muud tulud	0	78 732
Kokku müügitulu	7 618 373	9 060 962

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	2 666 375	3 085 624
Alltöövõttutööd	1 532 018	1 774 765
Lähetuskulud	189 492	139 259
Riiklikud ja kohalikud maksud	976	0
Kulud eraldiste moodustamiseks	33 699	242 807
Tööjõukulud	1 387 586	1 210 740
Amortisatsioonikulu	165 814	171 312
Muud	451 182	266 466
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	6 427 142	6 890 973

Lisa 15 Turustuskulud (eurodes)

	2018	2017
Transpordikulud	315 267	531 578
Tööjõukulud	273 861	271 324
Amortisatsioonikulu	12 751	12 979
Muud	103 298	114 511
Kokku turustuskulud	705 177	930 392

Lisa 16 Üldhalduskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	37 548	42 583
Tööjõukulud	146 004	143 242
Amortisatsioonikulu	13 233	21 353
Muud	315 239	287 634
Kokku üldhalduskulud	512 024	494 812

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 496 796	1 414 771
Sotsiaalmaksud	492 721	473 424
Kokku tööjõukulud	1 989 517	1 888 195
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	91	91

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Investar OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 120 020	31 904	1 108 275	31 843
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad			925	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	200 000	200 000	0,3%	EUR

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	200 000	0,3%	EUR	12.2018
Emaettevõtja	200 000	0,5%	EUR	12.2019

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	66 290		56 790	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	35 781	8 938	8 746	5 712

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	29 800

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	40 049	36 067
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500
Nõuded ja ettemaksed	1 023 394	1 018 153
Kokku käibevarad	1 065 943	1 056 720
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 613 983	3 613 983
Finantsinvesteeringud	644 602	644 602
Nõuded ja ettemaksed	200 000	200 000
Kokku põhivarad	4 458 585	4 458 585
Kokku varad	5 524 528	5 515 305
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 218	0
Kokku lühiajalised kohustised	3 218	0
Kokku kohustised	3 218	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Ülekurss	2 450 306	2 450 306
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 704 999	3 048 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	356 005	6 811
Kokku omakapital	5 521 310	5 515 305
Kokku kohustised ja omakapital	5 524 528	5 515 305

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	16 100	0
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 682	0
Brutokasum (-kahjum)	2 418	0
Üldhalduskulud	-1 058	-1 039
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 360	-1 039
Kasum (kahjum) tütarettevõtjalt	350 000	0
Intressitulud	4 645	7 850
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	356 005	6 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	356 005	6 811

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 360	-1 039
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 241	-142
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 218	0
Kokku rahavood äritegevusest	-663	-1 181
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-500 000
Antud laenude tagasimaksed	0	50 000
Laekunud intressid	4 645	166
Laekunud dividendid	350 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	354 645	-449 834
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-350 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-350 000	0
Kokku rahavood	3 982	-451 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 067	487 082
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 982	-451 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 049	36 067

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	10 000	2 450 306	3 048 188	5 508 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 811	6 811
31.12.2017	10 000	2 450 306	3 054 999	5 515 305
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-3 609 252	-3 609 252
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			5 873 425	5 873 425
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	10 000	2 450 306	5 319 172	7 779 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)			356 005	356 005
Väljakuulutatud dividendid			-350 000	-350 000
31.12.2018	10 000	2 450 306	3 061 004	5 521 310
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-3 609 252	-3 609 252
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			5 366 484	5 366 484
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	10 000	2 450 306	4 818 236	7 278 542

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Matek Invest OÜ (registrikood: 12715141) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MATS	Juhatuse liige	12.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Matek Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Matek Invest OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anneli Marjapuu

Vandeaudiitori number 510

PKF Estonia Osahing

Auditoortevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

12.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Matek Invest OÜ (registrikood: 12715141) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MARJAPUU	Vandeaudiitor	12.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 969 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150 936
Kokku	4 818 236
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 818 233
Kokku	4 818 233

Katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide jaotama kasumi arvelt.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 969 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150 936
Kokku	4 818 236
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 818 236
Kokku	4 818 236

Katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide jaotama kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	16100	100.00%	Jah

Sidevahendid

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