

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Matek Tootmise KV

registrikood: 11278744

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 158/2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Üldhalduskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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. Aruandeaastal töötas ettevõttes üks inimene. 93% hoone pinnast on rendilepingutega kaetud. Kinnistule planeeritakse laopinna laiendust mis lubab tulevikus prognoosida müügitulu suurenemist.

Ettevõtte realiseerimise netokäive aruandeaastal oli 174 589 eurot (2018: 177 956 eurot) ning varade mahuks 1 929 932 eurot (2018: 1 967 511 eurot).

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ning nende arvutamise metoodika olid järgmised:

	2019	2018
Käibe kasv (%)	-1,9	29,2
Puhasrentaablus (%)	36,9	50,6
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,03	0,1
ROA (%)	3,3	4,6
ROE (%)	13,2	21,3

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 141	8 766	
Nõuded ja ettemaksed	12 059	41 552	2
Kokku käibevarad	28 200	50 318	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 901 732	1 917 193	4
Kokku põhivarad	1 901 732	1 917 193	
Kokku varad	1 929 932	1 967 511	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	514 667	514 667	5
Võlad ja ettemaksed	519 970	518 210	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 034 637	1 032 877	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	407 423	511 115	5
Kokku pikaajalised kohustised	407 423	511 115	
Kokku kohustised	1 442 060	1 543 992	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 200	19 200	
Ülekurss	350 044	350 044	
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 358	-37 769	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 353	90 127	
Kokku omakapital	487 872	423 519	
Kokku kohustised ja omakapital	1 929 932	1 967 511	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	174 589	177 956	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-26 036	-12 338	
Brutokasum (-kahjum)	148 553	165 618	
Üldhalduskulud	-75 295	-64 743	8
Muud äritulud	11	0	
Muud ärikulud	-38	-2	
Ärikasum (kahjum)	73 231	100 873	
Intressikulud	-8 879	-10 746	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 353	90 127	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 353	90 127	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Matek Tootmise KV 2019. 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 rahalähenditena 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 Keskpanga 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringu all kajastatud ehitiste kasulik eluiga on 50 aastat.

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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse

kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2018. aastast hakkas kehtima seadusemuudatus, mis võimaldab dividendide väljamaksmisele rakendada maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Esmakordselt saab madalamat maksumäära kasutada 2019 makstud dividendide suhtes 1/3 ulatuses 2018 makstud dividendidest. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud OÜ Matek Tootmise KV (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised 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 ematetvõtte 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 osapool (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapool (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 ematetvõtte 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 kohustiste 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	791	791	
Ostjatelt laekumata arved	791	791	
Ettemaksed	11 268	11 268	
Tulevaste perioodide kulud	11 117	11 117	
Muud makstud ettemaksed	151	151	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 059	12 059	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 853	14 853	
Ostjatelt laekumata arved	14 853	14 853	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 270	12 270	3
Ettemaksed	14 429	14 429	
Tulevaste perioodide kulud	14 429	14 429	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 552	41 552	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	892	12 270	0
Üksikisiku tulumaks	100	0	0
Erisoodustuse tulumaks	69	0	69
Sotsiaalmaks	285	0	133
Kohustuslik kogumispension	10	0	20
Töötuskindlustusmaksed	12	0	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 368	12 270	246

Maksuvõlad on toodud lisas 6 ja maksude ettemaksed lisas 2.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017				
Soetusmaksumus	619 920	1 179 608	0	1 799 528
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	619 920	1 179 608	0	1 799 528
Ostud ja parendused	0	130 003	0	130 003
Amortisatsioonikulu	0	-12 338	0	-12 338
31.12.2018				
Soetusmaksumus	619 920	1 309 611	0	1 929 531
Akumuleeritud kulum	0	-12 338	0	-12 338
Jääkmaksumus	619 920	1 297 273	0	1 917 193
Ostud ja parendused	0	7 075	3 500	10 575
Amortisatsioonikulu	0	-26 036	0	-26 036
31.12.2019				
Soetusmaksumus	619 920	1 304 348	3 500	1 927 768
Akumuleeritud kulum	0	-26 036	0	-26 036
Jääkmaksumus	619 920	1 278 312	3 500	1 901 732

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	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	31.12.2020
Laen emaettevõttelt	390 551	390 551			0,3%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	410 975	410 975					
Pikaajalised laenud							
Laen Nordea pank	311 115	103 692	207 423	0	1,5%+Euribor	EUR	21.12.2020
Laen emaettevõttelt	200 000	0	200 000	0	0,3%	EUR	01.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	511 115	103 692	407 423	0			
Laenukohustised kokku	922 090	514 667	407 423	0			
	31.12.2018	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	31.12.2019
Laen emaettevõttelt	390 551	390 551			0,3%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	410 975	410 975					
Pikaajalised laenud							
Laen Nordea pank	414 807	103 692	311 115	0	1,5%+Euribor	EUR	21.12.2020
Laen emaettevõttelt	200 000	0	200 000	0	0,3%	EUR	01.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	614 807	103 692	511 115	0			
Laenukohustised kokku	1 025 782	514 667	511 115	0			

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek ettevõtte omandis olevale kinnistule.
Vaata ka lisa 10.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	467 220	467 220	
Võlad töövõtjatele	322	322	
Maksuvõlad	1 368	1 368	3
Muud võlad	27 950	27 950	
Intressivõlad	27 950	27 950	
Saadud ettemaksed	23 110	23 110	
Kokku võlad ja ettemaksed	519 970	519 970	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	468 520	468 520	
Võlad töövõtjatele	1 106	1 106	
Maksuvõlad	246	246	3
Muud võlad	26 091	26 091	
Intressivõlad	26 091	26 091	
Saadud ettemaksed	22 247	22 247	
Kokku võlad ja ettemaksed	518 210	518 210	

Võlad tarnijatele sisaldab kohustisi seotud osapooltele summas 460 800 eurot (2018: 460 800 eurot), intressivõlad koosnevad võlad seotud osapooltele summas 27 950 eurot (2018: 26 091 eurot).

Vaata ka lisa 10.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	174 589	177 956
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	174 589	177 956
Kokku müügitulu	174 589	177 956
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	174 589	177 956
Kokku müügitulu	174 589	177 956

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Energia	38 277	35 190	
Elektrienergia	21 719	20 192	
Soojusenergia	16 558	14 998	
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 570	970	
Tööjõukulud	6 323	4 886	9
Muud	7 907	5 966	
Sisseostetud teenused	5 570	3 624	
Hooldustööd	4 278	2 943	
Autokulud	11 370	11 164	
Kokku üldhalduskulud	75 295	64 743	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	5 712	4 674	
Sotsiaalmaksud	611	212	
Töötuskindlustus			
Kokku tööjõukulud	6 323	4 886	8
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	1	1	

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

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	618 315	0	616 519
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	481 410	0	481 347

Põhivarade ostud ja müügid

	2019	2018
	Ostetud põhivara	Ostetud põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 326	78 000

Kohustiste all kajastuvad võlad tarnijatele, laenu- ja intressivõlad.

Seisuga 31.12.2019 oli laenuvõlg maettevõttele summas 590 551 eurot intressiga 0,3% ja tagasimakse tähtajaga 01.03.2023.

Ettevõtte oli kohustis Investar OÜ ees 20 610 eurot ja Matek AS ees 460 800 eurot.

31.12.2019 jooksul on Matek Invest OÜ ja Investar OÜ laenukohustistelt arvatatud intresse 1 858 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

OÜ Matek Tootmise KV (registrikood: 11278744) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MATS	Juhatuse liige	28.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 353
Kokku	116 711
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	116 711
Kokku	116 711

Kanda kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	52 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 353
Kokku	116 711
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	116 711
Kokku	116 711

Kanda kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	174589	100.00%	Jah

Sidevahendid

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