

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Matek Invest OÜ

registrikood: 12715141

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

telefon: +372 6220077

faks: +372 6220078

e-posti aadress: invest@matek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Laenukohustised	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 15 Turustuskulud	19
Lisa 16 Üldhalduskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Seotud osapooled	19
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
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 %), müügiettevõtte Rootsis Matek Modul AB (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 2019 aasta müügitulu oli 6 493 984 eurot, kahjum 929 037 eurot, varade maht 9 675 045 eurot ning kontsernis töötas 88 Töötajat.

2019 aastal ei realiseerunud kontserni planeeritud käibed ning kasumlikkus. Suurimaks mõjutajaks oli AS Matek, kelle planeeritud müügimaht realiseerus vaid 50 % ulatuses seoses projektide seiskumise ning edasilükkumisega erinevatel turgudel.

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:	-14 %
Omakapitali tootlus aastast:	-13 %
Omakapitali määr:	66%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja:	1,9
Käive töötaja kohta:	73 tuh. eurot

Puhaskasumi marginaal – puhaskasum / müügitulu

Omakapitali tootlus aastast – puhaskasum/ omakapital aasta alguses

Omakapitali määr – omakapital/ koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja – käibevarad/lühiajalised kohustused

Käive töötaja kohta – müügitulu/keskmine töötajate arv

Investeeringud

2019 aastal investeeriti kontsernis kokku 97 tuh. eurot eurot.

Osanikud

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

Juhatus

Matek Invest OÜ juhatus on üheliikmeline. 2019 aastal juhatusele töötasu ei makstud.

2020 aasta väljavaated

Muutunud keskkonnast tingituna on muudetud kontserni strateegiat, mis toob kaasa organisatsiooni tegevuse optimeerimise, senisest enam oma toote arendusele ning müügile keskendumise ja uutele turgudele laiendamise.

Kaasatud värske kompetents, 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	234 990	706 067	
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	1 602 349	1 879 381	2
Varud	1 748 555	2 476 098	3
Kokku käibevarad	3 588 394	5 064 046	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 731	4 731	5
Finantsinvesteeringud	660 602	660 602	6
Kinnisvarainvesteeringud	2 041 220	2 055 446	7
Materiaalsed põhivarad	3 363 509	3 473 214	8
Immateriaalsed põhivarad	16 589	22 683	
Kokku põhivarad	6 086 651	6 216 676	
Kokku varad	9 675 045	11 280 722	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	517 613	330 120	9
Võlad ja ettemaksed	1 257 749	1 689 954	10
Eraldised	158 150	71 104	
Sihtfinantseerimine	1 765	60 955	
Kokku lühiajalised kohustised	1 935 277	2 152 133	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 355 552	1 811 561	9
Võlad ja ettemaksed	34 711	38 486	10
Kokku pikaajalised kohustised	1 390 263	1 850 047	
Kokku kohustised	3 325 540	4 002 180	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	12
Ülekurss	2 450 306	2 450 306	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 818 236	4 969 172	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-929 037	-150 936	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	6 349 505	7 278 542	
Kokku omakapital	6 349 505	7 278 542	
Kokku kohustised ja omakapital	9 675 045	11 280 722	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	6 493 984	7 618 373	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 247 936	-6 427 142	14
Brutokasum (-kahjum)	246 048	1 191 231	
Turustuskulud	-464 229	-705 177	15
Üldhalduskulud	-753 417	-512 024	16
Muud äritulud	76 649	10 690	
Muud ärikulud	-8 810	-3 655	
Äri kasum (kahjum)	-903 759	-18 935	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11 511	0	
Intressitulud	3 417	3 727	
Intressikulud	-41 214	-41 549	
Muud finantstulud ja -kulud	1 008	-6 679	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-929 037	-63 436	
Tulumaks	0	-87 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-929 037	-150 936	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-929 037	-150 936	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-903 759	-18 935
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	235 258	218 385
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-3 947	0
Muud korrigeerimised	27 857	5 150
Kokku korrigeerimised	259 168	223 535
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	62 268	-133 886
Varude muutus	727 543	-768 463
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-216 839	298 911
Laekunud intressid	5	278
Makstud intressid	-41 413	-49 268
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	9 470
Kokku rahavood äritegevusest	-113 027	-438 358
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-50 448	-42 882
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	6 250	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-89 789
Antud laenud	0	-200 000
Antud laenude tagasimaksed	0	200 000
Laekunud intressid	342	323
Laekunud dividendid	11 511	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-32 345	-132 348
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-231 324	-210 022
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-94 381	-102 686
Makstud dividendid	0	-350 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-87 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-325 705	-750 208
Kokku rahavood	-471 077	-1 320 914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	706 067	2 026 981
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-471 077	-1 320 914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	234 990	706 067

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-929 037	-929 037
31.12.2019	10 000	2 450 306	3 889 199	6 349 505

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Matek Invest 2019. 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 Keskpanga 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.

2018 ja 2019 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 meetodi.

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 suurust 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 kaasned 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 emaettevõtte 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	429 416	429 416	
Ostjatelt laekumata arved	429 416	429 416	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38 976	38 976	4
Muud nõuded	1 116 977	1 116 977	
Laenunõuded	1 107 329	1 107 329	
Intressinõuded	8 062	8 062	
Viitlaekumised	1 586	1 586	
Ettemaksed	16 980	16 980	
Tulevaste perioodide kulud	16 590	16 590	
Muud makstud ettemaksed	390	390	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 602 349	1 602 349	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	418 489	418 489	
Ostjatelt laekumata arved	418 489	418 489	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	321 867	321 867	4
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	

Laenunõude intressimäär on 0,3-0,5% ja alusvaluuta on euro.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	195 668	330 422
Lõpetamata toodang	771 120	301 608
Müügiks ostetud kaubad	781 767	1 844 068
Müügiks ostetud või ehitatud kinnisvara	781 767	1 844 068
Kokku varud	1 748 555	2 476 098

2019. aastal hinnati varusid alla summas 31 062 eurot (2018: 23 000 eurot)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		547	6 929	143
Käibemaks	7 435	177 279	213 463	210 723
Üksikisiku tulumaks		20 445		27 365
Erisoodustuse tulumaks		69		544
Sotsiaalmaks		74 870		77 933
Kohustuslik kogumispension		1 887		1 879
Töötuskindlustusmaksed		3 549		3 710
Ettemaksukonto jääk	31 541		101 475	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38 976	278 646	321 867	322 297

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11214902	Mateki Majad OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
10377272	Matek AS	Eesti	kokkupanavate puitehitiste tootmine ja -paigaldus	100	100
11278744	Matek Totmise KV OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
11011852	Nordic Prefab. Houses	Eesti	kokkupanavate puitehitiste tootmine ja -paigaldus	100	100
12715164	Turba 25 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
916859732	Matek Element og Modulbygg AS	Norra	kokkupanavate puitehitiste paigaldus	67	67
559206-5170	Matek Modul AB	Rootsi	kokkupanavate puitehitiste paigaldus	100	100

Bilansis kajastuvad soetusmaksumuses väheolulised, mittetegutsevad tütaretevõtted, Nordic Prefab. Houses ja Matek Element og Modulbygg summas 4 731 eurot, mida ei konsolideerita.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

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

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017				
Soetusmaksumus	819 920	1 158 075		1 977 995
Akumuleeritud kulum		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
Ostud ja parendused		7 075	3 500	10 575
Amortisatsioonikulu		-24 801		-24 801
31.12.2019				
Soetusmaksumus	819 920	1 254 939	3 500	2 078 359
Akumuleeritud kulum		-37 139		-37 139
Jääkmaksumus	819 920	1 217 800	3 500	2 041 220

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	174 589	177 956
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	58 168	42 727

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	361 324	2 940 319	1 178 078	48 083	4 527 804
Akumuleeritud kulum	0	-273 208	-764 545	-30 906	-1 068 659
Jääkmaksumus	361 324	2 667 111	413 533	17 177	3 459 145
Ostud ja parendused		37 071	174 212	1 831	213 114
Amortisatsioonikulu		-91 920	-99 446	-7 679	-199 045
31.12.2018					
Soetusmaksumus	361 324	2 977 390	1 352 291	47 964	4 738 969
Akumuleeritud kulum		-365 128	-863 992	-36 635	-1 265 755
Jääkmaksumus	361 324	2 612 262	488 299	11 329	3 473 214
Ostud ja parendused			68 733	28 229	96 962
Muud ostud ja parendused			68 733	28 229	96 962
Amortisatsioonikulu		-91 920	-103 245	-8 571	-203 736
Müügid (jääkmaksumuses)			-2 931		-2 931
31.12.2019					
Soetusmaksumus	361 324	2 977 390	1 406 432	68 384	4 813 530
Akumuleeritud kulum		-457 048	-955 576	-37 397	-1 450 021
Jääkmaksumus	361 324	2 520 342	450 856	30 987	3 363 509

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	6 250	0
Transpordivahendid	6 250	0
Kokku	6 250	0

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	20 424	20 424			0,3%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	20 424	20 424					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	311 115	311 115			Euribor+1,5%	EUR	21.12.2020
Pangalaen	1 297 682	127 632	1 170 050		Euribor+1,5%	EUR	09.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 608 797	438 747	1 170 050				
Kapitalirendikohustised kokku	243 944	58 442	185 502				
Laenukohustised kokku	1 873 165	517 613	1 355 552				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	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				

Laenude tagatiseks on seatud ühishüpoteek kinnistutele Turba 23 ja 25 Pärnus ning Tähe 133c Tartus. Panditud vara bilansiline väärtus 31.12.2019 on 4 722 886 eurot (seisuga 31.12.2019 4 829 312 eurot).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	539 532	504 821	34 711	
Võlad töövõtjatele	170 221	170 221		
Maksuvõlad	278 646	278 646		4
Muud võlad	41 139	41 139		
Intressivõlad	1 360	1 360		
Muud viitvõlad	39 779	39 779		
Saadud ettemaksed	262 922	262 922		
Muud saadud ettemaksed	262 922	262 922		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 292 460	1 257 749	34 711	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		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	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 111 359	3 854 589
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	777 840	963 647
Pangagarantiid	392 128	1 344 352
Kokku tingimuslikud kohustised	4 281 327	6 162 588

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 937 711	1 092 507
Soome	1 754 196	811 351
Rootsi	628 991	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	132 224	1 040
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 453 122	1 904 898
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	275 582	4 717 793
Island	765 280	878 228
Fääri saared	0	117 454
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 040 862	5 713 475
Kokku müügitulu	6 493 984	7 618 373
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokkupandavate puitehitiste müük	3 775 920	5 616 457
Puitehitiste monteerimine ja ehitus	669 857	1 607 293
Enda kinnisvara müük	1 873 618	216 667
Enda kinnisvara üürileandmine	174 589	177 956
Muud tulud	0	0
Kokku müügitulu	6 493 984	7 618 373

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	2 911 818	2 666 375
Alltöövõtutööd	1 358 071	1 532 018
Lähetuskulud	134 587	189 492
Riiklikud ja kohalikud maksud	976	976
Kulud eraldiste moodustamiseks	111 970	33 699
Tööjõukulud	1 356 774	1 387 586
Amortisatsioonikulu	189 888	165 814
Muud	183 852	451 182
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	6 247 936	6 427 142

Lisa 15 Turustuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Transpordikulud	153 081	315 267
Tööjõukulud	245 861	273 861
Amortisatsioonikulu	13 041	12 751
Muud	52 246	103 298
Kokku turustuskulud	464 229	705 177

Lisa 16 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	37 909	37 548
Mitmesugused bürookulud	14 969	0
Tööjõukulud	124 468	146 004
Amortisatsioonikulu	19 300	13 233
Muud	556 771	315 239
Kokku üldhalduskulud	753 417	512 024

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 301 553	1 496 796
Sotsiaalmaksud	430 531	492 721
Kokku tööjõukulud	1 732 084	1 989 517
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	88	91

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 116 935	31 968	1 120 020	31 904
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	152	18 036		

Laenud

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	56 790		66 290	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	44 736	32 367	35 781	8 938

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 597	40 049
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500
Nõuded ja ettemaksed	1 069 565	1 023 394
Kokku käibevarad	1 077 662	1 065 943
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 618 833	3 613 983
Finantsinvesteeringud	644 602	644 602
Nõuded ja ettemaksed	200 000	200 000
Kokku põhivarad	4 463 435	4 458 585
Kokku varad	5 541 097	5 524 528
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 270	3 218
Kokku lühiajalised kohustised	3 270	3 218
Kokku kohustised	3 270	3 218
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Ülekurss	2 450 306	2 450 306
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 061 004	2 704 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 517	356 005
Kokku omakapital	5 537 827	5 521 310
Kokku kohustised ja omakapital	5 541 097	5 524 528

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	38 640	16 100
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-32 803	-13 682
Brutokasum (-kahjum)	5 837	2 418
Üldhalduskulud	-5 396	-1 058
Muud ärikulud	-80	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	361	1 360
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	350 000
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11 511	0
Intressitulud	4 645	4 645
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 517	356 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 517	356 005

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	361	1 360
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 089	-5 241
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-29	3 218
Kokku rahavood äritegevusest	-7 757	-663
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-4 850	0
Antud laenud	-38 000	0
Laekunud intressid	4 644	4 645
Laekunud dividendid	11 511	350 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 695	354 645
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-350 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-350 000
Kokku rahavood	-34 452	3 982
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 049	36 067
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34 452	3 982
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 597	40 049

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	10 000	2 450 306	3 054 999	5 515 305
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 517	16 517
31.12.2019	10 000	2 450 306	3 077 521	5 537 827
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-3 614 102	-3 614 102
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			4 557 116	4 557 116
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	10 000	2 450 306	4 020 535	6 480 841

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.11.2020

Matek Invest OÜ (registrikood: 12715141) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MATS	Juhatuse liige	16.11.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Matek Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Matek Invest OÜ ja tema tütaretttevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 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 „Vandeauditori 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 arvamusel.

Muu informatsioon

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

Vandeauditori 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 vandeauditori 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 arvamusel. 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 arvamise 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 märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditori number 510

PKF Estonia Osühing

Auditoritettevõtte tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

16.11.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Matek Invest OÜ (registrikood: 12715141) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MARJAPUU	Vandeaudiitor	16.11.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 818 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-929 037
Kokku	3 889 199
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 889 199
Kokku	3 889 199

Katta kahjum eelnevate perioodide kasumi arvelt

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 818 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-929 037
Kokku	3 889 199
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 889 199
Kokku	3 889 199

Katta kahjum eelnevate perioodide kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	38640	100.00%	Jah

Sidevahendid

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