

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Matek Tootmise KV

registrikood: 11278744

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 158

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 ning ettevõtte põhitegevuseks on Tartus Tähe 133 C kinnistu arendamine, haldamine, rentimine, üürile andmine ja muud tehingud kinnisvaraga. Ettevõtte kuulub Matek Invest kontserni.

Aruandeaasta põhitegevuseks oli tootmispinna haldamine. 93% hoone pinnast on rendilepingutega kaetud. Kinnistule planeeritakse laopinna laiendust mis lubab tulevikus prognoosida müügitulu suurenemist.

Ettevõtte realiseerimise netokäive aruandeaastal oli 174 229 eurot (2019: 174 589 eurot) ning varade mahuks 1 908 868 eurot (2019: 1 929 932 eurot).

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ning nende arvutamise metoodika olid järgmised:

	2020	2019
Käibe kasv (%)	-0,2	-1,9
Puhasrentaablus (%)	34,7	36,9
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,03	0,03
ROA (%)	3,2	3,3
ROE (%)	11,0	13,2

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2020 - \text{müügitulu } 2019) / \text{müügitulu } 2019 * 100$

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 595	16 141	
Nõuded ja ettemaksed	10 194	12 059	2
Kokku käibevarad	31 789	28 200	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 877 079	1 901 732	4
Kokku põhivarad	1 877 079	1 901 732	
Kokku varad	1 908 868	1 929 932	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	498 242	514 667	5
Võlad ja ettemaksed	524 665	519 970	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 022 907	1 034 637	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	337 708	407 423	5
Kokku pikaajalised kohustised	337 708	407 423	
Kokku kohustised	1 360 615	1 442 060	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 200	19 200	
Ülekurss	350 044	350 044	
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 711	52 358	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 381	64 353	
Kokku omakapital	548 253	487 872	
Kokku kohustised ja omakapital	1 908 868	1 929 932	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	174 229	174 589	7
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-26 153	-26 036	
Brutokasum (-kahjum)	148 076	148 553	
Üldhalduskulud	-78 693	-75 295	8
Muud äritulud	0	11	
Muud ärikulud	-34	-38	
Ärikasum (kahjum)	69 349	73 231	
Intressikulud	-8 969	-8 879	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 381	64 353	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 381	64 353	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Matek Tootmise KV 2020. 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 omapärasest 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 emaetevõtte 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 emaetevõtte 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 422	3 422
Ostjatelt laekumata arved	3 629	3 629
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-207	-207
Ettemaksed	6 772	6 772
Tulevaste perioodide kulud	6 772	6 772
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 194	10 194
	31.12.2019	12 kuu jooksul
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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 992	892
Üksikisiku tulumaks	100	100
Erisoodustuse tulumaks	69	69
Sotsiaalmaks	615	285
Kohustuslik kogumispension	30	10
Töötuskindlustusmaksed	37	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 843	1 368

Maksuvõlad on toodud lisa 6.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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	1 316 686	3 500	1 940 106
Akumuleeritud kulum	0	-38 374	0	-38 374
Jääkmaksumus	619 920	1 278 312	3 500	1 901 732
Ostud ja parendused	0	0	1 500	1 500
Amortisatsioonikulu	0	-26 153	0	-26 153
31.12.2020				
Soetusmaksumus	619 920	1 316 685	5 000	1 941 605
Akumuleeritud kulum	0	-64 526	0	-64 526
Jääkmaksumus	619 920	1 252 159	5 000	1 877 079

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	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	31.12.2021
Laen emaettevõttelt	390 551	390 551			0,3%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	410 975	410 975					
Pikaajalised laenud							
Laen Coop pank	224 975	87 267	137 708		6 kuu Euribor + 4,0%	EUR	10.06.2023
Laen emaettevõttelt	200 000	0	200 000		0,3%	EUR	01.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	424 975	87 267	337 708				
Laenukohustised kokku	835 950	498 242	337 708				
	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		1,5%+Euribor	EUR	21.12.2020
Laen emaettevõttelt	200 000	0	200 000		0,3%	EUR	01.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	511 115	103 692	407 423				
Laenukohustised kokku	922 090	514 667	407 423				

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	468 595	468 595	
Võlad töövõtjatele	1 218	1 218	
Maksuvõlad	2 843	2 843	3
Muud võlad	29 813	29 813	
Intressivõlad	29 813	29 813	
Saadud ettemaksed	22 196	22 196	
Kokku võlad ja ettemaksed	524 665	524 665	

	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	

Võlad tarnijatele sisaldab kohustisi seotud osapooltele summas 460 800 eurot (2019: 460 800 eurot), intressivõlad koosnevad võlad seotud osapooltele summas 29 813 eurot (2019: 27 950 eurot).

Vaata ka lisa 10.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	174 229	174 589
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	174 229	174 589
Kokku müügitulu	174 229	174 589
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	174 229	174 589
Kokku müügitulu	174 229	174 589

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Energia	36 476	38 277	
Elektrienergia	20 051	21 719	
Soojusenergia	16 425	16 558	
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 925	1 570	
Tööjõukulud	7 265	6 323	9
Muud	10 091	7 907	
Sisseostetud teenused	8 036	5 570	
Hooldustööd	2 048	4 278	
Autokulud	11 852	11 370	
Kokku üldhalduskulud	78 693	75 295	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	5 429	5 712	
Sotsiaalmaksud	1 835	611	
Töötuskindlustus			
Kokku tööjõukulud	7 264	6 323	8
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	2	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

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	620 116	618 315
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	481 472	481 410

Põhivarade ostud ja müügid

	2020	2019
	Ostetud põhivara	Ostetud põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 326

Kohustiste all kajastuvad võlad tarnijatele, laenu- ja intressivõlad.

Seisuga 31.12.2020 oli laenuvõlg emaettevõttele summas 590 551 eurot intressiga 0,3% ja tagasimakse tähtajaga 01.03.2023.

Ettevõtte oli kohustis Investar OÜ ees summas 20 672 eurot ja Matek AS ees 460 800 eurot.

31.12.2020 jooksul on Matek Invest OÜ ja Investar OÜ laenukohustistelt arvatatud intresse 1 864 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2021

OÜ Matek Tootmise KV (registrikood: 11278744) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MATS	Juhatuse liige	19.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 381
Kokku	177 092
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	177 092
Kokku	177 092

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 381
Kokku	177 092
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	177 092
Kokku	177 092

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	174229	100.00%	Jah

Sidevahendid

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