

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Matek Invest OÜ

registrikood: 12715141

Pärnu mnt 158

maja 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	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	12
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 Sihtfinantseerimine	20
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

Tegevusaruanne

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 2020 aasta müügitulu oli 9 915 709 eurot, kasum 839 817 eurot, varade maht 11 477 758 eurot ning kontsernis töötas 93 töötajat.

2020 aasta tulemused vastasid planeeritule. Olulisimaks mõjutajaks oli Matek Module AB poolt sõlmitud ja teostatud lepingud ning projektid ning tulemused AS Mateki müügist ja tootmisest.

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

Mateki Majad OÜ jätkas pooleliolevate korterelamute arendusprojektidega Tartus.

Turba 25 OÜ äritegevus realiseerus vastavalt püstitatud eesmärkidele.

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ning nende arvutamise metoodika olid järgmised:

Puhaskasumi marginaal:	8,5 %
Omakapitali tootlus aastas:	13,2 %
Omakapitali määr:	62,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja:	1,8
Käive töötaja kohta:	107 tuh. eurot

Puhaskasumi marginaal – puhaskasum / müügitulu

Omakapitali tootlus aastas – puhaskasum/ omakapital aasta alguses

Omakapitali määr – omakapital/ koguaktivad

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja – käibevarad/lühiajalised kohustused

Käive töötaja kohta – müügitulu/keskmine töötajate arv

Investeeringud

2020 aastal investeeriti kontsernis kokku 74 tuhat eurot.

Osanikud

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

Juhatus

Matek Invest OÜ juhatus on üheliikmeline. 2020 aastal juhatusele töötasu ei makstud.

2021 aasta väljavaated

Sõlmitud lepingud ning töö erinevatel turgudel lubab prognoosida käibemahtude hüppelist tõusu, mille realiseerimiseks on planeeritud investeerida tootmishoonetesse, tehnoloogiasse ning kaasata inimressurssi. 2021. aasta suurimaks väljakutseks saab sisendite kättesaadavus ning hind, kuid võttes arvesse lepinguid klientide ning tarnijatega, võib eeldada siiski tulemuslikku majandusaastat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 103 840	234 990	
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	1 522 286	1 602 349	2
Varud	2 913 952	1 748 555	3
Kokku käibevarad	5 542 578	3 588 394	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 831	4 731	5
Finantsinvesteeringud	660 602	660 602	6
Kinnisvarainvesteeringud	2 077 079	2 041 220	7
Materiaalsed põhivarad	3 182 175	3 363 509	8
Immateriaalsed põhivarad	10 493	16 589	
Kokku põhivarad	5 935 180	6 086 651	
Kokku varad	11 477 758	9 675 045	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	324 579	517 613	9
Võlad ja ettemaksed	2 562 821	1 257 749	10
Eraldised	128 891	158 150	
Sihtfinantseerimine	0	1 765	
Kokku lühiajalised kohustised	3 016 291	1 935 277	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 275 836	1 355 552	9
Võlad ja ettemaksed	31 192	34 711	10
Kokku pikaajalised kohustised	1 307 028	1 390 263	
Kokku kohustised	4 323 319	3 325 540	
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)	3 854 316	4 818 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	839 817	-929 037	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	7 154 439	6 349 505	
Kokku omakapital	7 154 439	6 349 505	
Kokku kohustised ja omakapital	11 477 758	9 675 045	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	9 915 709	6 493 984	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 325 330	-6 247 936	14
Brutokasum (-kahjum)	2 590 379	246 048	
Turustuskulud	-825 432	-464 229	15
Üldhalduskulud	-935 379	-753 417	16
Muud äritulud	167 913	76 649	
Muud ärikulud	-112 626	-8 810	
Äriksaum (kahjum)	884 855	-903 759	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	46 043	11 511	
Intressitulud	3 799	3 417	
Intressikulud	-34 607	-41 214	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 008	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	900 090	-929 037	
Tulumaks	-60 273	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	839 817	-929 037	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	839 817	-929 037	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	884 855	-903 759
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	224 474	235 258
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-3 947
Muud korrigeerimised	0	27 857
Kokku korrigeerimised	224 474	259 168
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	80 063	62 268
Varude muutus	-1 200 277	727 543
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 274 048	-216 839
Laekunud intressid	1 469	5
Makstud intressid	-35 967	-41 413
Kokku rahavood äritegevusest	1 228 665	-113 027
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-12 393	-50 448
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	6 250
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-100	0
Antud laenud	-6 806	0
Laekunud intressid	21	342
Laekunud dividendid	46 043	11 511
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26 765	-32 345
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	224 975	0
Saadud laenude tagasimaksed	-438 747	-231 324
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-58 978	-94 381
Makstud dividendid	-57 554	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 388	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-344 692	-325 705
Kokku rahavood	910 738	-471 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	234 990	706 067
Raha ja raha ekvivalentide muutus	910 738	-471 077
Valuutakursside muutuste mõju	-41 888	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 103 840	234 990

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			839 817	839 817
Väljakuulutatud dividendid			-57 554	-57 554
Muud muutused omakapitalis			22 671	22 671
31.12.2020	10 000	2 450 306	4 694 133	7 154 439

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Matek Invest 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, 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.

Vajadisel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavalt grupi arvestuspõhimõtetele. Välisvaluutas arvestatud varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse 31. detsembril kehtinud Euroopa keskpanga ametlike kursside alusel.

2020. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud Matek Invest OÜ ning tema tütarettevõtete: Matek AS, Mateki Majad OÜ, Mateki Tootmis Kinnisvara OÜ, Matek Modul AB ja Turba 25 OÜ finantsnäitajad.

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.

Tütarettevõtte tegevus kajastub konsolideeritud aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

2019 ja 2020 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

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu või väärtuse kasvu eesmärgil, mitte tootmiseks, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

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 akumulieeritud 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 põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad tulevikus tulusi kapitaliseeritaks.

Põhivara amortiseeritakse kasuliku eluea 3-15 aasta jooksul

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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 248	5 248
Ostjatelt laekumata arved	5 248	5 248
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	383 177	383 177
Muud nõuded	1 119 416	1 119 416
Laenunõuded	1 114 135	1 114 135
Intressinõuded	4 740	4 740
Viitlaekumised	541	541
Ettemaksed	14 445	14 445
Tulevaste perioodide kulud	12 883	12 883
Muud makstud ettemaksed	1 562	1 562
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 522 286	1 522 286
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	429 416	429 416
Ostjatelt laekumata arved	429 416	429 416
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38 976	38 976
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

Laenunõuded on väljastatud eurodes ja kannavad intressi 0,3% aastas

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	303 640	195 668
Lõpetamata toodang	1 786 988	771 120
Müügiks ostetud kaubad	823 324	781 767
Müügiks ostetud või ehitatud kinnisvara	823 324	781 767
Kokku varud	2 913 952	1 748 555

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		47 945		547
Käibemaks	374 390	56 577	7 435	177 279
Üksikisiku tulumaks		29 079		20 445
Erisoodustuse tulumaks		1 091		69
Sotsiaalmaks		80 608		74 870
Kohustuslik kogumispension		14 944		1 887
Töötuskindlustusmaksed		4 056		3 549
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 787			
Ettemaksukonto jääk			31 541	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	383 177	234 300	38 976	278 646

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11214902	Mateki Majad OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
10377272	Matek AS	Eesti	kokkupandavate puitehitiste tootmine ja -paigaldus	100	100
11278744	Matek Totmise KV OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
11011852	Nordic Prefab. Houses	Norra	kokkupandavate puitehitiste tootmine ja -paigaldus	67	100
12715164	Turba 25 OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100
916859732	Matek Element og Modulbygg AS	Rootsi	kokkupandavate puitehitiste paigaldus	100	100
559206-5170	Matek Modul AB	Rootsi	kokkupandavate puitehitiste paigaldus	100	100

Omandatud osalused			
Tütaretevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Matek Element og Modulbygg AS	33	16.12.2020	100

Bilansis kajastuvad soetusmaksumuses väheolulised, mittetegutsevad tütaretevõtted, Nordic Prefab. Houses ja Matek Element og Modulbygg summas 4 831 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 kontrolli ja oluline mõju puudub.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused		61 746	1 500	63 246
Amortisatsioonikulu		-27 387		-27 387
31.12.2020				
Soetusmaksumus	819 920	1 316 685	5 000	2 141 605
Akumuleeritud kulum		-64 526		-64 526
Jääkmaksumus	819 920	1 252 159	5 000	2 077 079

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	174 229	174 589
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	58 805	58 168

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
			Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused			924	553	9 416	10 893
Muud ostud ja parendused			924	553	9 416	10 893
Amortisatsioonikulu		-91 920	-92 006	-8 301		-192 227
31.12.2020						
Soetusmaksumus	361 324	2 977 390	1 407 356	68 937	9 416	4 824 423
Akumuleeritud kulum		-548 968	-1 047 582	-45 698		-1 642 248
Jääkmaksumus	361 324	2 428 422	359 774	23 239	9 416	3 182 175

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	6 250
Transpordivahendid	0	6 250
Kokku	0	6 250

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	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	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	20 424	20 424					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 170 050	127 632	1 042 418		1,5%	EUR	09.03.2023
Pangalaen	224 975	87 267	137 708		Euribor+4,0%	EUR	10.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 395 025	214 899	1 180 126				
Kapitalirendikohustised kokku	184 966	89 256	95 710				
Laenukohustised kokku	1 600 415	324 579	1 275 836				
	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				

Laenude tagatiseks on seatud ühishüpoteek kinnistutele Turba 23 ja 25 Pärnus ning Tähe 133c Tartus. Panditud vara bilansiline väärtus 31.12.2020 on 4 666 825 eurot (seisuga 31.12.2019 4 722 886 eurot).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 289 122	1 257 930	31 192
Võlad töövõtjatele	184 034	184 034	
Maksuvõlad	234 300	234 300	
Muud võlad	20 439	20 439	
Muud viitvõlad	20 439	20 439	
Saadud ettemaksed	866 118	866 118	
Muud saadud ettemaksed	866 118	866 118	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 594 013	2 562 821	31 192

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		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	
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

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 755 306	3 111 359
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	938 827	777 840
Pangagarantiid	606 375	392 128
Kokku tingimuslikud kohustised	5 300 508	4 281 327

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 386 985	2 937 711
Rootsi	274 440	1 754 196
Leedu	196 323	628 991
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	61 000	132 224
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 918 748	5 453 122
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	1 828 641	275 582
Island	168 320	765 280
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 996 961	1 040 862
Kokku müügitulu	9 915 709	6 493 984
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokkupandavate puitehitiste müük	8 525 655	3 775 920
Puitehitiste monteerimine ja ehitus	769 992	669 857
Enda kinnisvara müük	445 833	1 873 618
Enda kinnisvara üürileandmine	174 229	174 589
Kokku müügitulu	9 915 709	6 493 984

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	3 327 405	2 911 818
Alltöövõtutööd	1 853 832	1 358 071
Lähetuskulud	115 950	134 587
Riiklikud ja kohalikud maksud	976	976
Kulud eraldiste moodustamiseks	80 011	111 970
Tööjõukulud	1 631 843	1 356 774
Amortisatsioonikulu	184 063	189 888
Muud	131 250	183 852
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	7 325 330	6 247 936

Lisa 15 Turustuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Transpordikulud	394 323	153 081
Tööjõukulud	276 160	245 861
Amortisatsioonikulu	12 802	13 041
Muud	142 147	52 246
Kokku turustuskulud	825 432	464 229

Lisa 16 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	43 775	37 909
Mitmesugused bürookulud	65 524	14 969
Uurimis- ja arengukulud	172 167	0
Tööjõukulud	263 561	124 468
Amortisatsioonikulu	19 359	19 300
Muud	370 993	556 771
Kokku üldhalduskulud	935 379	753 417

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 631 843	1 301 553
Sotsiaalmaksud	508 687	430 531
Pensionikulu	31 034	0
Kokku tööjõukulud	2 171 564	1 732 084
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	93	88

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 118 739	20 424	1 116 935	31 968
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18 432		152	18 036

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019	
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	38 640	56 790	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		44 736	32 367

Lisa 19 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud kasumiaruandes
	Kohustised			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 766		-1 766	-1 766
Palgahüvitised ja toetused		134 905		134 905
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 766	134 905	-1 766	133 139
Kokku sihtfinantseerimine	1 766	134 905	-1 766	133 139

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 808	5 597
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500
Nõuded ja ettemaksed	1 236 718	1 069 565
Kokku käibevarad	1 260 026	1 077 662
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 618 933	3 618 833
Finantsinvesteeringud	644 602	644 602
Nõuded ja ettemaksed	0	200 000
Kokku põhivarad	4 263 535	4 463 435
Kokku varad	5 523 561	5 541 097
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 270	3 270
Kokku lühiajalised kohustised	3 270	3 270
Kokku kohustised	3 270	3 270
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Ülekurss	2 450 306	2 450 306
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 019 967	3 061 004
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 018	16 517
Kokku omakapital	5 520 291	5 537 827
Kokku kohustised ja omakapital	5 523 561	5 541 097

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	38 640	38 640
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-32 640	-32 803
Brutokasum (-kahjum)	6 000	5 837
Üldhalduskulud	-2 116	-5 396
Muud ärikulud	0	-80
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 884	361
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	46 043	11 511
Intressitulud	4 479	4 645
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 406	16 517
Tulumaks	-14 388	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 018	16 517

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 884	361
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 674	-8 089
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-29
Kokku rahavood äritegevusest	-8 790	-7 757
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-100	-4 850
Antud laenud	0	-38 000
Antud laenude tagasimaksed	50 000	0
Laekunud intressid	0	4 644
Laekunud dividendid	46 043	11 511
Kokku rahavood investeerimistegevusest	95 943	-26 695
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-57 554	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 388	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-71 942	0
Kokku rahavood	15 211	-34 452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 597	40 049
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 211	-34 452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 808	5 597

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	10 000	2 450 306	3 061 004	5 521 310
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			40 018	40 018
Väljakuulutatud dividendid			-57 554	-57 554
31.12.2020	10 000	2 450 306	3 059 985	5 520 291
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			5 284 265	5 284 265
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	10 000	2 450 306	4 730 148	7 190 454

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Matek Invest OÜ (registrikood: 12715141) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MATS	Juhatuse liige	30.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Matek Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Matek Invest OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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 arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt nendele 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 arvamus. 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 infotele või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeauditori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 289

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

30.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Matek Invest OÜ (registrikood: 12715141) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 854 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	839 817
Kokku	4 694 133
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 694 133
Kokku	4 694 133

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 854 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	839 817
Kokku	4 694 133
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 694 133
Kokku	4 694 133

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