

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Mateki Majad OÜ

registrikood: 11214902

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 158

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 6220077

faks: +372 6220078

e-posti aadress: majad@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	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 13 Üldhalduskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Üldinfo

Mateki Majad OÜ on 2006. aasta jaanuaris asutatud ettevõtte, kuulub Matek Investi kontserni ning tegeleb elamukinnisvara arendusega.

Äritegevus

2021. aastal jätkati eelnevatel perioodidel soetatud kinnisvara realiseerimis- ning arendustegevusega. Realiseeriti eelnevatel aastatel alustatud projektid.

Ettevõtte realiseerimise netokäive oli 1 014 655 eurot (2020: 445 833 eurot) ning ettevõttes töötas üks osatööajaga töötaja, kelle palgafondi suurus oli 6 923 eurot (2020: 8 528 eurot).

Investeeringud

2021. aastal suuri investeeringuid ei tehtud. 2020. aastal investeeriti 471 477 eurot uutesse projektidesse.

Osanikud

Mateki Majad OÜ osanikuks on 100% OÜ Matek Invest.

Juhatus ja juhtimine

Mateki Majad OÜ juhatus on üheliikmeline. Lisaks on ettevõttele valitud prokurist.

Juhatusle ning prokuristile 2021. aasta jooksul tasu töö eest ei makstud.

2022. aasta väljavaated

2022. aastal jätkatakse portfellis olevatel kinnistutel arendustegevusega ning planeeritakse ka uusi projekte.

Sven Mats

Juhatusle Liige

23.04.2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	249 808	216 367	
Nõuded ja ettemaksed	347	89 574	2
Varud	0	823 324	3
Kokku käibevarad	250 155	1 129 265	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	200 000	200 000	5
Materiaalsed põhivarad	671	15 125	6
Kokku põhivarad	200 671	215 125	
Kokku varad	450 826	1 344 390	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	463 812	7
Võlad ja ettemaksed	4 780	551 115	8
Kokku lühiajalised kohustised	4 780	1 014 927	
Kokku kohustised	4 780	1 014 927	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 200	19 200	9
Ülekurss	627 676	627 676	
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-319 330	-290 062	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 583	-29 268	
Kokku omakapital	446 046	329 463	
Kokku kohustised ja omakapital	450 826	1 344 390	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 014 655	445 833	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-871 911	-441 482	12
Brutokasum (-kahjum)	142 744	4 351	
Üldhalduskulud	-29 505	-30 809	13,14
Muud äritulud	4 250	0	11
Muud ärikulud	0	-15	
Ärikasum (kahjum)	117 489	-26 473	
Intressitulud	13	19	
Intressikulud	-919	-2 814	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	116 583	-29 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 583	-29 268	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mateki Majad OÜ 2021. 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. Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Mateki Majad OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, täiseuro täpsusega.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised seisuga 31. detsember 2021 on ümber hinnatud eurodesse aruandekuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantsvarad ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, ehituskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse individuaalhinna meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Igal aruandekuupäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglases väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

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. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, liigitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne aruandekuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt aruandekuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast aruandekuupäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

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

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.

Alates 1. jaanuarist 2019 kohaldub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86. Residendist äriühing saab madalamat maksumäära 14/86 rakendada kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

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 Mateki Majad OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised 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 emaettevõtte 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 aktsiasaluse).

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 osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (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 emaettevõtte 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	200	200	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27	4
Ettemaksed	120	120	
Tulevaste perioodide kulud	120	120	
Kokku nõuded ja ettemaksed	347	347	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	200	200	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	88 809	88 809	4
Ettemaksed	565	565	
Tulevaste perioodide kulud	463	463	
Muud makstud ettemaksed	102	102	
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 574	89 574	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ettemaksed varude eest	0	823 324
Müügiks ostetud kinnisvara	0	823 324
Kokku varud	0	823 324

Aruandeaastal müüdi kinnistuid summas 1 014 655 eurot (2020: 445 833 eurot). Varusid hinnati alla summas 0 eurot (2020: 0 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	49	0	0
Käibemaks	27	0	88 545	0
Üksikisiku tulumaks	0	193	0	193
Erisoodustuse tulumaks	0	82	0	143
Sotsiaalmaks	0	330	0	565
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	20
Töötuskindlustusmaksed	0	24	0	24
Ettemaksukonto jääk	0		264	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27	698	88 809	945

Maksuvõlad on toodud lisas 8 ja ettemaksed lisas 2.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	200 000	200 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	200 000	200 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	200 000	200 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	200 000	200 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2020				
Soetusmaksumus	66 167	0	66 167	66 167
Akumuleeritud kulum	-51 042	0	-51 042	-51 042
Jääkmaksumus	15 125	0	15 125	15 125
Ostud ja parendused	0	833	833	833
Amortisatsioonikulu	-6 875	-162	-7 037	-7 037
Müügid (jääkmaksumuses)	-8 250	0	-8 250	-8 250
31.12.2021				
Soetusmaksumus	24 917	833	25 750	25 750
Akumuleeritud kulum	-24 917	-162	-25 079	-25 079
Jääkmaksumus	0	671	671	671

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021
Masinad ja seadmed	12 500
Transpordivahendid	12 500
Kokku	12 500

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emattevõttelt	0	0						15
Lühiajalised laenud kokku	0	0						
Kapitalirendikohustised kokku	0	0						
Laenukohustised kokku	0	0						
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emattevõttelt	450 000	450 000			0,5%	EUR	31.12.2021	15
Lühiajalised laenud kokku	450 000	450 000						
Kapitalirendikohustised kokku	13 812	13 812						
Laenukohustised kokku	463 812	463 812						

Seisuga 31.12.2020 oli laenukohustis emattevõttele summas 450 000 eurot intressiga 0,5% ja tagasimakse tähtajaga 31.12.2021. 31.12.2020 seisuga oli intressivõlg summas 7 622 eurot.

Kapitalirendilepingu intressimäär oli 2,1%, alusvaluuta oli EUR ja lõpptähtaeg 16.11.2021.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	71	71	
Võlad töövõtjatele	1 011	1 011	
Maksuvõlad	698	698	4
Saadud ettemaksed	3 000	3 000	
Tulevaste perioodide tulud	3 000	3 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 780	4 780	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	530 683	530 683	15
Võlad töövõtjatele	2 115	2 115	
Maksuvõlad	945	945	
Muud võlad	7 622	7 622	15
Intressivõlad	7 622	7 622	
Saadud ettemaksed	9 750	9 750	
Tulevaste perioodide tulud	9 750	9 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	551 115	551 115	

Võlad tarnijatele sisaldab tehinguid seotud osapooltega summas 0 eurot (2020: 530 000 eurot).

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	19 200	19 200
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 014 655	445 833
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 014 655	445 833
Kokku müügitulu	1 014 655	445 833
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	1 014 655	445 833
Kokku müügitulu	1 014 655	445 833

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	4 250	0	6,15
Kokku muud äritulud	4 250	0	

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020
Kinnisvara ostmise ja omamisega seotud kulud	871 911	441 482
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	871 911	441 482

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 291	4 538	
Tööjõukulud	6 923	8 528	14
Amortisatsioonikulu	7 037	8 250	6
Muud	1 520	670	
Sisseostetud teenused	5 091	4 016	
Autokulud	3 003	2 968	
Kindlustus	1 640	1 839	
Kokku üldhalduskulud	29 505	30 809	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	6 001	6 374	
Sotsiaalmaksud	2 021	2 154	
Puhkusereservi korrigeerimine	-1 099	0	
Kokku tööjõukulud	6 923	8 528	13
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	1	1	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaeetevõtja nimetus	Matek Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaeetevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeetevõtja	Investar OÜ
Riik, kus kontserni emaeetevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	530 000	8
Kokku võlad ja ettemaksed	0	530 000	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaetevõtja	0	457 622	7,8
Kokku laenukohustised	0	457 622	

MÜÜDUD	2021		2020
	Teenused	Põhivara	Kaubad
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	12 500	0
Kokku müüdid	0	12 500	0

OSTETUD	2021		2020
	Teenused	Põhivara	Kaubad
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	16 000	0	450 111
Kokku ostetud	16 000	0	450 111

Seisuga 31.12.2020 oli laenukohustus emaeetevõttele summas 450 000 eurot intressiga 0,5% ja tagasimakse tähtajaga 31.12.2021. 31.12.2020 seisuga oli intressivõlg summas 7 622 eurot.

Seisuga 31.12.2021 oli ettevõttele kohustus Matek AS ees summas 530 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2022

Mateki Majad OÜ (registrikood: 11214902) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MATS	Juhatuse liige	15.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-319 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 583
Kokku	-202 747
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-202 747
Kokku	-202 747

Katta jooksva aasta kasumiga eelmiste perioodide kahjum

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-319 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	116 583
Kokku	-202 747
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-202 747
Kokku	-202 747

Katta jooksva aasta kasumiga eelmiste perioodide kahjum

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1014655	100.00%	Jah

Sidevahendid

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