

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Mateki Majad OÜ

registrikood: 11214902

tänavatänu nimi, Lelle tn 22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11318

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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 11 Üldhalduskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Üldinfo

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

Äritegevus

2022. aastal teenindati eelnevate perioodide projektide garantiitööde kliente ning planeeriti uusi projekte.

Ettevõtte realiseerimise netokäive oli 2 500 eurot (2021: 1 014 655 eurot) ning ettevõttes töötas üks osatööajaga töötaja, kelle palgafondi suurus oli 2 720 eurot (2021: 6 923 eurot).

Osanikud

Mateki Majad OÜ osanikuks on 100% OÜ Matek Invest.

Juhatus ja juhtimine

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

Juhatusel ning prokuristil 2022. aasta jooksul tasu töö eest ei makstud.

2022. aasta väljavaated

2023. aastal jätkatakse uute projektide planeerimisega.

Sven Mats

Juhatusel Liige

10. märts. 2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	240 409	249 808	
Nõuded ja ettemaksed	4 642	347	2,3,13
Kokku käibevarad	245 051	250 155	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	200 000	200 000	4
Materiaalsed põhivarad	393	671	5
Kokku põhivarad	200 393	200 671	
Kokku varad	445 444	450 826	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 489	4 780	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	1 489	4 780	
Kokku kohustised	1 489	4 780	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 200	19 200	7
Ülekurss	627 676	627 676	
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-202 747	-319 330	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 091	116 583	
Kokku omakapital	443 955	446 046	
Kokku kohustised ja omakapital	445 444	450 826	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	2 500	1 014 655	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-840	-871 911	10
Brutokasum (-kahjum)	1 660	142 744	
Üldhalduskulud	-10 248	-29 505	11,12
Muud äritulud	6 474	4 250	9
Ärikasum (kahjum)	-2 114	117 489	
Intressitulud	25	13	
Intressikulud	-2	-919	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 091	116 583	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 091	116 583	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mateki Majad OÜ 2022. 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 2022 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.

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, määrares neile eraldi amortisatsiooni normid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse 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 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	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 õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (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.

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 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 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) ettevõtte, 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) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 541	4 541	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	101	101	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 642	4 642	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	200	200	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27	27	
Ettemaksed	120	120	
Tulevaste perioodide kulud	120	120	
Kokku nõuded ja ettemaksed	347	347	

Nõuded ostjate vastu sisaldab tehinguid seotud osapooltega summas 4541 eurot (2021: 0 eurot)

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	49
Käibemaks	34	0	27	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	193
Erisoodustuse tulumaks	0	2	0	82
Sotsiaalmaks	0	0	0	330
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	20
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	24
Ettemaksukonto jääk	67		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101	2	27	698

Maksuvõlad on toodud lisa 6 ja ettemaksed lisa 2

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	200 000	200 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	200 000	200 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	200 000	200 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	200 000	200 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	0	-278	-278	-278
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	0	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	833	833	833
Akumuleeritud kulum	0	-440	-440	-440
Jääkmaksumus	0	393	393	393

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022
Masinad ja seadmed	1 250
Transpordivahendid	1 250
Kokku	1 250

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 487	1 487	
Maksuvõlad	2	2	3
Kokku võlad ja ettemaksed	1 489	1 489	

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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	19 200	19 200
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 500	1 014 655
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 500	1 014 655
Kokku müügitulu	2 500	1 014 655
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	2 500	1 014 655
Kokku müügitulu	2 500	1 014 655

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	1 250	4 250
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 224	0
Kokku muud äritulud	6 474	4 250

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2022	2021
Kinnisvara ostmise ja omamisega seotud kulud	840	871 911
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	840	871 911

Lisa 11 Üldhalduskulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	790	4 291	
Tööjõukulud	2 720	6 923	12
Amortisatsioonikulu	278	7 037	5
Muud	473	1 520	
Sisseostetud teenused	4 923	5 091	
Autokulud	721	3 003	
Kindlustus	343	1 640	
Kokku üldhalduskulud	10 248	29 505	

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 500	6 001
Sotsiaalmaksud	845	2 021
Puhkusereservi korrigeerimine	-625	-1 099
Kokku tööjõukulud	2 720	6 923
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 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

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 541	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 541	0	

MÜÜDUD	2022	2021	
	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 784	0	12 500
Kokku müüdud	3 784	0	12 500

OSTETUD	2022	2021	
	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	16 000	0
Kokku ostetud	0	16 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2023

Mateki Majad OÜ (registrikood: 11214902) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MATS	Juhatuse liige	12.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-202 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 091
Kokku	-204 838
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	204 838
Kokku	204 838

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-202 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 091
Kokku	-204 838
Jaotamine	
Kokku	204 838

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2500	100.00%	Jah

Sidevahendid

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