

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Mateki Majad OÜ

registrikood: 11214902

tänavatänu nimi, Lelle tn 22

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Üldhalduskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 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

Ettevõtte realiseerimise netokäive oli 2 342 eurot (2022: 2 500 eurot).

Osanikud

Mateki Majad OÜ osanikuks on 100% OÜ Matek Invest.

Juhatus ja juhtimine

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

Juhatusel ning prokuristil 2023. aasta jooksul tasu töö eest ei makstud.

Sven Mats

Juhatusel Liige

14.04.2024

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 858	240 409	
Nõuded ja ettemaksed	222 844	4 642	2,3,11
Kokku käibevarad	254 702	245 051	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	200 358	200 000	4
Materiaalsed põhivarad	115	393	5
Kokku põhivarad	200 473	200 393	
Kokku varad	455 175	445 444	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	460	1 489	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	460	1 489	
Kokku kohustised	460	1 489	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 200	19 200	7
Ülekurss	627 676	627 676	
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-204 838	-202 747	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 760	-2 091	
Kokku omakapital	454 715	443 955	
Kokku kohustised ja omakapital	455 175	445 444	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	2 342	2 500	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-93	-840	
Brutokasum (-kahjum)	2 249	1 660	
Üldhalduskulud	-1 837	-10 248	9,10
Muud äritulud	0	6 474	
Ärikasum (kahjum)	412	-2 114	
Intressitulud	10 348	25	11
Intressikulud	0	-2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 760	-2 091	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 760	-2 091	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mateki Majad OÜ 2023. 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 2023 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 670	14 670	11
Nõuded seotud osapoolte vastu	208 094	208 094	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	80	80	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 844	222 844	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 541	4 541	11
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	101	101	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 642	4 642	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	18	0	34	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	2
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	62		67	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	0	101	2

Maksuvõlad on toodud lisas 6 ja ettemaksed lisas 2.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	200 000	200 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	200 000	200 000
Ostud ja parendused	358	358
31.12.2023		
Soetusmaksumus	200 358	200 358
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	200 358	200 358

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	833	833	833
Akumuleeritud kulum	0	-440	-440	-440
Jääkmaksumus	0	393	393	393
Amortisatsioonikulu	0	-278	-278	-278
31.12.2023				
Soetusmaksumus	0	833	833	833
Akumuleeritud kulum	0	-718	-718	-718
Jääkmaksumus	0	115	115	115

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	460	460	
Maksuvõlad	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	460	460	
	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	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	19 200	19 200
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 342	2 500	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 342	2 500	
Kokku müügitulu	2 342	2 500	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda kinnisvara ost ja müük	0	2 500	
Muu müük	2 342	0	
Kokku müügitulu	2 342	2 500	

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	790	
Tööjõukulud	0	2 720	10
Amortisatsioonikulu	278	278	5
Muud	114	473	
Sisseostetud teenused	1 445	4 923	
Autokulud	0	721	
Kindlustus	0	343	
Kokku üldhalduskulud	1 837	10 248	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	2 500
Sotsiaalmaksud	0	845
Puhkusereservi korrigeerimine	0	-625
Kokku tööjõukulud	0	2 720
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 11 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	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	222 764	4 541	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	222 764	4 541	

--

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	197 750	197 750	10 344	2
Kokku antud laenud	0	197 750	197 750	10 344	

MÜÜDUD	2023	2022
	Kaubad	Kaubad
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 820	3 784
Kokku müüdud	25 820	3 784

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2024

Mateki Majad OÜ (registrikood: 11214902) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN MATS	Juhatuse liige	22.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-204 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 760
Kokku	-194 078
Jaotamine	
Kokku	-194 078

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-204 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 760
Kokku	-194 078
Jaotamine	
Kokku	-194 078

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	2342	100.00%	Jah

Sidevahendid

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