

OÜ Martaas Grupp

Majandusaasta aruanne 2007

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	OÜ Martaas Grupp
Äriregistri kood	10102285
Aadress	Sirptiiva 7-4, 10122 Tallinn
Telefon	372 50 31 070
Elektronpost	mart.saa@rotermann.com
Põhitegevusala/EMTAK kood	Kinnisvaravahendustegevus/7031
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Juhataja	Mart Saa

Lisatud dokumendid	1. Kasumi jaotamise ettepanek 2. Osanike nimekiri
---------------------------	--

Sisukord

Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Juhatuse deklaratsioon.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne skeem I	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Raha ja raha ekvivalendid	10
Nõuded ostjate vastu	10
Kinnisvarainvesteeringud.....	10
Materiaalne põhivara.....	10
Tulude arvestus	11
Rahavoogude aruanne	11
Lisa 2. Raha ja pangakontod	12
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4. Maksunõuded ja-kohustused	12
Lisa 5. Kinnisvara-investeeringud.....	12
Lisa 6. Materiaalne põhivara	12
Lisa 7. Osakapital.....	13
Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	13
Lisa 9. Müüdud kaupade ja teenuste kulud	14
Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11. Muud finantstulud ja -kulud	14
Juhatuse allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek.....	16
OÜ Martaas Grupp osanike lisa Äriregistrile.....	17

Tegevusaruanne

- Martaas Grupp OÜ jätkas ettevõtte majandustehinguid 2007.a.
 - Tegevusvaldkonnaks oli ja on kinnisvara tehingute vahendusega, investeringute ja konsultatsioonidega seonduv tegevus.
 - 2007.a. lõppes 149 997 krooni suuruse kasumiga.
 - Firma heaks töötasid omanik ja juhi abi / maakler, kes jätkasid firma arendamist, et olla jätkusuutlik ka tulevikus ning vajadusel ja võimalusel kaasata veelgi lisatööjõudu 2008 aastal.
 - Juhatuse liikmele maksti aruande perioodil 162 000 krooni, teistele töötajatele töötasudeks 75 033 krooni.
 - 2007.a. oli põhikliendiks ERI Elamispindade Kinnisvara OÜ koos oma klientuuriga, millele ja kellele osutati teenustöid ning lisaks oma klientuur.
 - Jätkati pakkumist kinnisvara tehinguteks Hispaanias ning arendati võimalusi vahendamaks tellimustöid Ameerika Ühendriikides, Floridas ning osaleti Hong Kongis ja Hiinas toimuvatel kohtumisel sealsete investoritega, et leida koostöövõimalusi sealsete klientide investeringute toomisel Eestisse. Samuti oldi konsultandina kaasas Eesti klientidel sealsete võimaluste selgitamisel investeringuteks. Osaleti Portugalis Eesti ärimeeste kohtumistel sealsete saatkonna töötajatega ning uuriti Portugali kinnisvaraturul toimuvat. Küllastati sealseid objekte. Peeti ebaotstarbekaks jätkata koostööd Dominikaani Vabariigi vahendajatega, säilitades siiski kontakt. Uuriti võimalusi pakkuda teenuseid Pärnu kinnisvaraturul. Eesmärgiks pakkuda tulevikus oma klientidele võimalust teha kinnisvara alaseid tehinguid ka väljaspool Eestit ning konsulteerida oma kliente. Uuriti võimalusi alustamaks teenuste osutamist kinnisvara arendusettevõttele.
 - 2007.a. eesmärgiks oli jätkata head koostööd teiste kinnisvara teenuseid pakkuvate ettevõtetega Eestis ja paljuski ka väljaspool Eestit, mis suuremas osas ka õnnestus.
-
- Plaanid 2008.a.:
 1. Jätkata koostööd olemasolevate partneritega ja klientidega
 2. Jätkata võimaluste otsingut teenindamiseks Eesti kliente ka väljaspool Eestit, osutades põhiliselt konsultatsiooni ja nõustamisteenust ning tellimustööde korraldust ja vajaliku informatsiooni välja otsimist.
 3. Tugevdada oma positsiooni kinnisvara konsultatsioonide ja vahendustegevusega tegelevate ettevõtete hulgas
 4. Pakkuda teistele kinnisvara tegevusega seotud firmadele teenustöid.
 5. Investeerida vabasid vahendeid kinnisvarasse renditulu ja/või edasi müümisega tekkiva kasumi teenimise eesmärgil
 6. Kaasata vajaduse korral lisaks abilisi klientide paremaks teenindamiseks
 7. Alustada aktiivsemalt teenuste pakkumist mõnele arendusettevõttele.

Mart Saa

07.02.2008

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Martaas Grupp OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Martaas Grupp finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (07.02.2008), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Martaas Grupp on jätkuvalt tegutsev.

Mart Saa

juhatuse liige

.....

07.02.2008

Bilanss

Varad

kroonides	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	288 045	739 240
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu	3	44 796	119 374
Ettemaksed teenuste eest		0	14 998
Kokku		44 796	134 372
Käibevara kokku		332 841	873 612
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	2 500 000	2 765 897
Materiaalne põhivara			
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	6	396 751	0
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	6	2 222	8 870
Kokku		398 973	8 870
Põhivara kokku		2 898 973	2 774 767
VARAD KOKKU		3 231 814	3 648 379

Kohustused ja omakapital

kroonides	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud		43 308	65 818
Kokku		43 308	65 818
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		19 965	15 099
Võlad töövõtjatele		13 500	13 204
Maksuvõlad	4	27 731	22 610
Muud võlad		4 455	4 366
Kokku		65 651	55 279
Lühiajalised kohustused kokku		108 959	121 097
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud		947 234	1 401 658
Kokku		947 234	1 401 658
Pikaajalised kohustused kokku		947 234	1 401 658
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	7	40 000	40 000
Kohustuslik reserv		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 981 624	995 993
Aruandeaasta kasum		149 997	1 085 631
Omakapital kokku		2 175 621	2 125 624
PASSIVA KOKKU		3 231 814	3 648 379

Kasumiaruanne skeem I

kroonides

	Lisad	2 007	2 006
Müügitulu	8	1 346 621	1 168 562
Muud äritulud		0	764 130
Teenused	9	-29 469	-92 212
Mitmesugused tegevuskulud	10	-426 197	-471 200
Tööjõu kulud			
palgakulu		-237 033	-150 204
sotsiaalmaksud		-78 435	-49 657
Tööjõu kulud kokku		-315 468	-199 861
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-59 050	-6 648
Muud ärikulud	5	-265 897	0
Ärikasum (-kahjum)		250 540	1 162 771
<i>Finantstulud ja -kulud</i>			
Intressitulud ja -kulud	11	-72 337	-47 270
Kokku finantstulud ja -kulud		-72 337	-47 270
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		178 202	1 115 501
Tulumaks		28 205	29 870
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		149 997	1 085 631

Rahavoogude aruanne

kroonides	Lisa	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		149 997	1 085 631
<i>Korrigeerimised</i>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	59 050	6 648
Kinnisvara õiglase väärtuse muutus	5	265 897	0
Intressid	11	72 337	0
Äritegevusega seotud nõete ja ettemakste muutus		89 575	-4 829
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemakste muutus		10 372	11 285
Kokku rahavood äritegevusest		647 228	1 098 735
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringud	5	0	-1 835 790
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-449 153	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-449 153	-1 835 790
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	1 500 000
Laenude tagasimaksed		-476 933	-32 525
Intressid	11	-72 337	0
Makstud dividendid		-100 000	-100 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-649 270	1 367 475
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	739 240	108 820
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-451 195	630 420
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	288 045	739 240

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4000	995 993	1 039 993
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	985 631	0
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	1 981 624	2 025 624
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	149 997	0
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	149 997	2 175 621

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Martaas Grupp 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Martaas Grupp kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kaubad, toore, materjal ja teenused. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

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.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

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.

Materiaalne põhivara

Materiaalse 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 10 000 krooni 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Arvutid	3 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumise.

Tulude arvestus

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 lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	111	291
Pangakontod EEK	287 934	738 949
Kokku	288 045	739 240

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	44 796	119 374
Kokku	44 796	119 374

Lisa 4. Maksunõuded ja kohustused

	31.12.2007		31.12.2006	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	4 984	0	14 763
Üksikisiku tulumaks	0	7 602	0	2 016
Sotsiaalmaks	0	13 881	0	5 147
Töötuskindlustusmakse	0	234	0	27
Pensionikindlustus	0	790	0	60
Ettevõtte tulumaks	0	240	0	597
Kokku	0	27 731	0	22 610

Lisa 5. Kinnisvara-investeeringud

Algsaldo 01.01.2007	2 765 897
Soetatud korteriomandid	0
Müüdud korteriomandid	0
Turuhinna väärtuse vahe	-265 897
Kokku	2 500 000

Lisa 6. Materiaalne põhivara

Masinad Muu materiaalne

	ja seadmed	põhivara	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 01.01.2007	0	19 950	19 950
Soetused	449 153	0	0
Müük ja mahakandmised	0	0	0
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	449 153	19 950	469 103
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 01.01.2007	0	11 080	11 080
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	52 402	6 648	59 050
Müük ja mahakandmised	0	0	0
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	52 402	17 728	70 130
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 01.01.2007	0	15 518	15 518
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	396 751	2 222	398 973

Lisa 7. Osakapital

	Osa arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2007	1	40 000
Saldo 31.12.2007	1	40 000

Põhikirja kohaselt on OÜ Martaas Grupp miinimumkapital 40 000 ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Lisa 8. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2007	2006
kinnisvara vahendamise teenustasud	1 346 621	1 168 562
müüdud kinnisvarainvesteeringud	0	764 130
Kokku	1 346 621	1 932 692
Piirkond		
Eesti	1 346 621	1 168 562
Kokku	1 346 621	1 168 562

Lisa 9. Müüdud kaupade ja teenuste kulud

Kulu liik	2007	2006
Vahendusteenused	29 469	92 212
Kokku	29 469	92 212

Lisa 10. Mitmesugused tegevuskulud

Kulu liik	2007	2006
Lähetuskulud	39 650	19 710
Sidekulud	15 775	20 483
Transpordikulud	240 947	339 384
Muud kulud	158 030	91 623
Kokku	454 402	471 200

Lisa 11. Muud finantstulud ja -kulud

Kulu liik	2007	2006
Laenuintressid	85 728	41 191
Kokku	85 728	41 191

Juhatusel allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Martaas Grupp juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Mart Saa

juhataja

.....

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 981 624
2007. aasta puhaskasum:	149 997
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:	2 131 621
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks:	200 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist:	1 931 621

OÜ Martaas Grupp osanike lisa Äriregistrile

1. Mart Saa	(ik. 37102180233)	Sirptiiva 7-4 Tallinn	100%
-------------	-------------------	-----------------------	------

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Martaas Grupp (registrikood: 10102285) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Mart Saa (Juhatuses liige) - kinnitanud 18.02.2008