

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ MARTEBURG

registrikood: 10852566

tänavanimi: Vanemuise 21 A

linn: Tartu linn

postisihthumber: 51014

maakond: Tartu maakond

telefon: + 3727341505

faks: + 3727341505

e-posti aadress: makkle@makkle.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Põhitegevusalaks 2009.a. majandusaastal oli endiselt rendipindade rentimine hoones asukohaga Tartus, Kitsas tn. 8. Kokku on hoones rendipinda 229 m², mis on välja renditud 100 %. Rentnikeks on A & D Hambaravi, OÜ Audiitorbüroo RKT, OÜ GlaxoSmithKline Eesti ja Richter Gedeon Vegyeszeti Gyar Reszvenytarsasag Eesti filiaal. Lisaks on ettevõtte kinnistud asukohaga Tartus, Vallikraavi 25, Raatuse tn. 19, Tähe tn. 8 ja Päeva tn.1. 2010 aastal plaanime jätkata senist majandustegevust.

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 ning tasu suuruseks oli kokku 21 350 krooni. Juhatuse liikmele majandusaastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Marteburg finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Marteburg on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	207 106	197 244	2
Nõuded ja ettemaksed	460 321	689 138	3
Kokku käibevara	667 427	886 382	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 050 000	6 700 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	12 984 801	13 033 069	5
Materiaalne põhivara	49 549	61 392	6
Kokku põhivara	20 084 350	19 794 461	
Kokku varad	20 751 777	20 680 843	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	225 843	7
Võlad ja ettemaksed	33 424	25 947	8
Kokku lühiajalised kohustused	33 424	251 790	
Kokku kohustused	33 424	251 790	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 385 053	19 937 877	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289 300	447 176	
Kokku omakapital	20 718 353	20 429 053	
Kokku kohustused ja omakapital	20 751 777	20 680 843	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	482 760	542 573	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-103 665	-125 506	13
Mitmesugused tegevuskulud	-113 372	-103 388	
Tööjõukulud	-28 597	-21 470	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-98 809	-101 146	5,6
Muud ärikulud	0	-16	
Ärikasum (-kahjum)	138 317	191 047	
Finantstulud ja -kulud	150 983	256 129	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	289 300	447 176	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289 300	447 176	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	138 317	191 047	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	98 809	101 146	5,6
Kokku korrigeerimised	98 809	101 146	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 939	12 297	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 477	7 625	8
Makstud intressid	-5 535	-30 933	
Kokku rahavood äritegevusest	261 007	281 182	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-38 699	-74 400	5,6
Laekunud intressid	14 256	282 408	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 443	208 008	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-225 843	-452 613	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-225 843	-452 613	
Kokku rahavood	10 721	36 577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	197 244	161 144	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 721	36 577	
Valuutakursside muutuste mõju	-859	-477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	207 106	197 244	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	19 937 877	19 981 877
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	447 176	447 176
31.12.2008	40 000	4 000	20 385 053	20 429 053
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	289 300	289 300
31.12.2009	40 000	4 000	20 674 353	20 718 353

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Marteburg 2009.a majandusaasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas ja kassas olevat sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Iga konkreetset nõuet vaadeldakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse soetusmaksumuses, mis võrdub nende nominaalväärtusega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele ja kajastatakse ka edaspidi bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse nende kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- masinad ja seadmed kuni 5 aastat
- muu inventar kuni 10 aastat

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, maksuvõlad, viitvõlad) on lühiajalised ning seega nende korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega ja bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

- a) emaettevõtte
- b) tegevjuhkond ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel ning tehingust saadava tasu laekumine peab olema tõenäoline.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	36 331	56 310
Arvelduskontod	170 775	140 934
Kokku raha	207 106	197 244

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	32 850	56 085	
Muud lühiajalised nõuded	427 111	633 053	4
Ettemaksed	360	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	460 321	689 138	

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	7 050 000	0	7 050 000	0	
Intressinõuded	425 122	425 122	0	0	3
Muud nõuded	1 989	1 989	0	0	3
Kokku muud nõuded	7 477 111	427 111	7 050 000	0	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	7 050 000	350 000	6 700 000	0	
Intressinõuded	282 000	282 000	0	0	3
Muud nõuded	1 053	1 053	0	0	3
Kokku muud nõuded	7 333 053	633 053	6 700 000	0	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	10 532 638	2 793 417	13 326 055
Akumuleeritud kulum	0	-260 547	-260 547
Jääkmaksumus	10 532 638	2 532 870	13 065 508
Ostud ja parendused	0	53 000	53 000
Amortisatsioonikulu	0	-85 439	-85 439
31.12.2008			
Soetusmaksumus	10 532 638	2 846 417	13 379 055
Akumuleeritud kulum	0	-345 986	-345 986
Jääkmaksumus	10 532 638	2 500 431	13 033 069
Ostud ja parendused	0	38 699	38 699
Amortisatsioonikulu	0	-86 967	-86 967
31.12.2009			
Soetusmaksumus	10 532 638	2 885 116	13 417 754
Akumuleeritud kulum	0	-432 953	-432 953
Jääkmaksumus	10 532 638	2 452 163	12 984 801

	2009	2008
--	-------------	-------------

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	482 760	542 573
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-103 665	-125 506

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed		Kokku
			Ettemaksed		
31.12.2007					
Soetusmaksumus	113 745	16 865	0	0	130 610
Akumuleeritud kulum	-62 614	-12 297	0	0	-74 911
Jääkmaksumus	51 131	4 568	0	0	55 699
Ostud ja parendused			21 400	21 400	21 400
Amortisatsioonikulu	-11 491	-4 216	0	0	-15 707
31.12.2008					
Soetusmaksumus	113 745	16 865	21 400	21 400	152 010
Akumuleeritud kulum	-74 105	-16 513	0	0	-90 618
Jääkmaksumus	39 640	352	21 400	21 400	61 392
Amortisatsioonikulu	-11 491	-352	0	0	-11 843
31.12.2009					
Soetusmaksumus	113 745	0	21 400	21 400	135 145
Akumuleeritud kulum	-85 596	0	0	0	-85 596
Jääkmaksumus	28 149	0	21 400	21 400	49 549

2009 majandusaastal kanti maha amortiseerinud ja kasutuskõlbmatu kontoritehnika, mille soetusmaksumus oli 16 865 EEK ja jääkmaksumus 0 EEK.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AS Swedbank	225 843	225 843	0	0
Lühiajalised laenud kokku	225 843	225 843	0	0
Laenukohustused kokku	225 843	225 843		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus						
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muud varad	Kokku
31.12.2009						
31.12.2008	3 498 000	1 866 648	0	0	0	5 364 648

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 491	17 606	
Maksuvõlad	4 462	1 438	9
Saadud ettemaksed	13 471	6 903	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 424	25 947	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 864	336
Üksikisiku tulumaks	606	420
Sotsiaalmaks	952	660
Töötuskindlustusmaksed	40	6
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 462	1 438

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
OÜ Marteburg osakapitali minimaalseks suuruseks on 40 000 EEK ja maksimaalseks suuruseks 160 000 EEK. Osa eest tasuti rahalise sissemaksega.		

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

OÜ Marteburg jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 20 674 353 EEK (31.12.2008: 20 385 053 EEK).
Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt

summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist võimalik omanikule välja maksta 16 332 739 EEK (31.12.2008: 16 104 192 EEK) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 341 614 EEK (31.12.2008: 4 280 861 EEK).

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	482 760	542 573
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	482 760	542 573
Kokku müügitulu	482 760	542 573
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Tulu hoone rentimisest	482 760	542 573
Kokku müügitulu	482 760	542 573

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Energia	64 267	57 298
Elektrienergia	64 267	57 298
Prügivedu	6 330	7 930
Valve	3 600	3 600
Vesi ja kanalisatsioon	1 790	2 176
Ruumide korrashoid	27 678	54 502
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	103 665	125 506

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	21 350	16 107
Sotsiaalmaksud	7 247	5 363
Kokku tööjõukulud	28 597	21 470
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Makkle Invest
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	7 475 122	7 332 000

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	157 122	282 000

Juhatajaga seotud ettevõtete võlad bilansipäeva seisuga:

- 1) OÜ Ateland laen 300 000 EEK, intress 12 434 EEK
- 2) OÜ Kinnisasi laen 6 205 000 EEK, intress 404 750 EEK
- 3) AS Agerinvest laen 545 000 EEK, intress 7 938 EEK

2009 aastal juhatjale tasu ei arvestatud ning soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ MARTEBURG (registrikood: 10852566) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	30.03.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 385 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	289 300
Kokku	20 674 353
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 674 353
Kokku	20 674 353

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	482760	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing MAKKLE INVEST	10287907	Vanemuise 21a, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	makkle@makkle.ee
Telefon	+372 7341505