

OÜ MARTINEX

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2005

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIKAMAND
SISSE TULNUD
04.07.2006
2004 64030

Ärinimi: OÜ Martinex

Äriregistri kood: 10766329

Aadress: Viljandi mnt 2 Põltsamaa 48103 Jõgeva maakond

Telefon: 502 5552

E-mail: tarvo.kriisa@hiteh.ee

Põhitegevusala: kinnisvara haldamine, hooldamine ja arendamine

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2005

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Tegevjuht: Tarvo Kriisa

Audiitor: Helgo Äkke

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest.

Dokument koosneb 20 leheküljest
OÜ Martinex majandusaasta aruanne 2005

0.4.07.2006
OU Martinex

Majandusaasta aruanne 2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3. Väljaantud laenud	12
Lisa 4. Maksunõuded ja kohustused	12
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6. Materiaalne põhivara	13
Lisa 7. Pikaajalised kohustused	14
Lisa 8. Müügitulu	15
Lisa 9. Võlad tarnijatele	15
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	15
Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	17
Kasumi jaotamise ettepanek	18
Osanike nimekiri	19
Audiitori järeldusotsus	20



04.07.2006
OÜ Martinex

Majandusaasta aruanne 2005.....

MARTINEX OÜ, äriregistri kood 10766329
TEGEVUSARUANNE
2005. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Sissejuhatus

Osaühing Martinex asutati ja kanti äriregistrisse 10. mai 2001. a.
Osaühing Martinex alustas oma majandustegevust 2001. aasta juulis.

2005. aastal jätkas OÜ Martinex traditsioonilise äritegevusega. Osaühingu tegevusaladeks on kinnisvara haldamine ja hooldamine, ehitus-, remont- ja sanitaartehniliste tööde organiseerimine. Ettevõtte põhitegevus on pindade rent ja teenuste müük. Ettevõtte on Põltsamaal Viljandi mnt. 2 asuv kinnistu, mis on välja renditud äripindadena. Käesoleval majandusaastal astuti samme turuosa suurendamiseks kinnisvaraga seotud teenuste valdkonnas ning omandati mitu uut kinnisvaraobjekti.

Tulud, kulud ja kasum

2005. aastal moodustas OÜ Martinex müügitulu 0,42 mln krooni, kasvades aastaga 7 %. Müügitulust moodustas 86% äripindade rent ja 14% eluruumide üür. Müügitulu kasvas eelkõige eluruumide üüri arvel, kuna lisandusid uued üürikorterid elamus Kuuse tn 3 Põltsamaal.

Ettevõtte 2005. aasta üldhalduskulud olid 0,22 mln krooni ja põhivarade kulum moodustas 0,76 mln krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse kokku 1,6 mln krooni. Suuremateks investeeringuteks olid elamu (0,35 mln krooni) ja korteri (0,24 mln krooni) ost Põltsamaal. Korterite ostmise tingis rendikorterite puudus piirkonnas. Martinex OÜ plaanib suurendada renditulu korterite väljarentimise teel.

Investeeringud olid vajalikud ka ettevõttele kuuluvate kinnistute Viljandi mnt 2 ja Tartu mnt 22 renoveerimiseks (kokku 0,65 mln krooni).

2005. aastal arengu ja uurimusväljamineku kulusid ei ole.

Personal

Töötajaid OÜ Martinex'is 2005.a. ei olnud. Vajaminevad teenused (raamatupidamine, ehitus) osteti sisse ning jooksvate küsimustega tegeles juhataja ja ainuomanik Tarvo Kriisa.

Juhatus on üheliikmeline. Juhatus ei ole 2005. a. juhatuse liikmeks olemise eest täiendavat tasu saanud.

Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapooltega tehinguid on kirjeldatud majandusaasta aruande lisas 8.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Martinex põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firmale kuuluvate kinnistute lõplik renoveerimine ja rendipindade mahu laiendamine ning selle kaudu firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.

Tarvo Kriisa:



04.07.2006

...OÜ Martinex.....

Majandusaasta aruanne 2005

MARTINEX OÜ, äriregistri kood 10766329
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON
2005. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Martinex OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- kõik äriühingu nimel sooritatud tehingud on kajastatud nõuetekohaselt, järgides Raamatupidamise Seadust ja head tava, raamatupidamise registrites ja aastaaruandes;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (01.02.2006), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- äriühing on täitnud kõik õigusaktidest ja lepingutest tulenevad kohustused, mille täitmatajätmine avaldaks mõju aastaaruandele;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Martinex OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ei eksisteeri mingeid plaane ega kavatsusi, mis võiksid seada ohtu äriühingu jätkuvuse.

06. veebruar 2006.a.



Tarvo Kriisa
Juhataja

Tarvo Kriisa:



04.07.2008

OÜ Martinex

Majandusaasta-aruanne 2005

		kroonides	
BILANSS			
	Lisad	31.12.2004	
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		216 674	53 777
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	2	76 505	97 313
Mitmesugused nõuded			
Lühiajalised arenduslaenud	3	1 054 000	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	101 690	5 727
Ettemakstud perioodilised väljaanded		515	467
Ettemakstud tuleva aasta kindlustusmaksed		3 305	
Käibevara kokku		1 452 689	228 706
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	4 886 278	3 174 480
Materiaalne põhivara	6		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		596 902	538 183
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		222 251	118 578
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		95 163	63 214
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		- 245 517	- 167 137
Põhivara kokku		5 555 076	3 727 318
AKTIVA kokku		7 007 765	3 956 024
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	7	804 012	288 012
Võlad tarnijatele	9		
Tarnijatele tasumata arved		6 998	67 253
Lühiajalised kohustused kokku		811 010	355 265
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pangalaenud	7	3 220 947	799 959
Pikaajalised kohustused kokku		3 220 947	799 959
Kohustused kokku		4 031 957	1 155 224
Omakapital			
Osakapital (nimiväärtuses)		1 800 000	1 800 000
Kohustuslik reservkapital		180 000	55 572
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		1 010 400	823 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)		- 14 592	121 602
Omakapital kokku		2 975 808	2 800 800
PASSIVA kokku		7 007 765	3 956 024

Aastaaruande lisad lehekülgedel 9-16 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.



04.07.2006

OÜ Martinex

Majandusaasta aruanne 2005

KASUMIARUANNE

kroonides

	Lisad	01.01.-31.12 2005	01.01.-31.12 2004
Äritulud			
Müügitulu	8	414 444	387 773
Muud äritulud			
a) kasum põhivara müügist			312
Kokku äritulud		414 444	388 085
 Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud		222 717	94 989
Tööjõu kulud			
a) palgakulu			12 370
b) sotsiaalmaksud			4 082
c) töötuskindlustus			62
Kulum			
a) põhivara kulum	6	78 381	62 974
Muud ärikulud		7 162	8 912
Kokku ärikulud		308 260	183 389
 Ärikasum (-kahjum)		106 184	204 696
 Finantstulud			
e) muud intressi- ja finantstulud		96	41
Kokku finantstulud		96	41
Finantskulud			
c) intressikulud	7	120 872	83 135
Kokku finantskulud		120 872	83 135
Kasum (kahjum) majandustegevusest		- 14 592	121 601
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		- 14 592	121 601

Aastaaruande lisad lehekülgedel 9-16 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Tarvo Kriisa:



04.07.2006

OÜ Martinex

Majandusaastaaruanne 2005

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Otsene meetod

2005.a.

2004.a. kroonides

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksustamist	- 14 592	121 601
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	- 14 592	121 601
Põhivara kulum	78 381	61 170
Nõuded ostjate vastu (+/-)	20 808	- 7 818
Tagatiseta võlakohustused		- 500 000
Väljaantud lühiajalised arenduslaenud	- 1 054 000	
Pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	516 000	56 004
Maksuvõlad (+/-)		- 362
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	- 95 963	- 5 727
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	- 3 352	- 57
Võlgnevus hankijatele (+/-)	- 60 255	63 975
Varud	71 422	233 848
Kinnisvarainvesteeringud	- 1 522 198	- 758 323
KOKKU NETORAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	- 2 063 750	- 735 689

RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST		
Maa ja hoonete ostmisel makstud rahasummad (-)	- 58 719	
Seadmete ja muu põhivara ostmisel makstud rahasummad (-)	- 103 672	1 736
Muu inventar, tööriistad, sisseseade jm	- 31 949	
KOKKU NETO RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST	- 194 340	1 736

RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Omakapitali suurendamine (+)		800 000
Pangalaenud	2 420 988	- 31 347
KOKKU NETO RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	2 420 988	768 653

Raha jääk aruandeperioodi algul	53 777	19 077
Raha jääk aruandeperioodi lõpul	216 674	53 777
ETTEVÖTTE RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	162 897	34 700

Aastaruande lisad lehekülgedel 9-16 on raamatupidamise aastaruande lahutamatud osad.



04.07.2008

OÜ Martinex

Majandusaasta aruanne 2005

**MARTINEX OÜ, äriregistri kood 10766329
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
2005. MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

kroonides

	Osa kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Elm.Per.-de jaotamata kasum	Aruande aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.03	700 000	0	- 235 463	- 112 934	351 603
2002.a. kahjum			- 112 934	112 934	
Osakapitali suurendamine	300 000				
2003.a. kasum				1 111 438	
Seisuga 31.12.03	1 000 000	0	- 348 397	1 111 438	1 763 041
Seisuga 01.01.04	1 000 000	0	- 348 397	1 111 438	1 763 041
2003.a. kasum			1 111 438	- 1 111 438	
Osakapitali suurendamine	800 000				
Eraldised kohustuslikku reservkapitali		55 572	- 55 572		
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus			116 157		
2004.a. kasum				121 602	
Seisuga 31.12.04	1 800 000	55 572	823 626	121 602	2 800 800
Seisuga 01.01.05	1 800 000	55 572	823 626	121 602	2 800 800
2004.a. kasum			121 602	- 121 602	
Eraldised kohustuslikku reservkapitali		124 428	- 124 428		
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus			189 600		
2005.a. kahjum				- 14 592	
Seisuga 31.12.05	1 800 000	180 000	1 010 400	- 14 592	2 975 808

Seisuga 31. detsember 2005. a. on Äriregistris registreeritud osakapital 1 800 000 Eesti krooni. Lubatud maksimumkapitali suurus on 2 800 000 Eesti krooni.

OÜ Martinex on ainult 1 osanik.

2005.a. tõusis kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest õiglasele väärtusele vastavalt eksperthinnangulistele aktidele. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnas. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

2005.a. teostati sõltumatu eksperdi poolt hinnangu andmine kinnistule asukohaga Kuuse tn 3 Põltsamaa linn Jõgevamaa

Kinnisvarainvesteeringu maksumus	380 400
Maksumus kinnisvara eksperthinnangu kohaselt	570 000
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	189 600

Tarvo Kriisa:



04.07.2006

OÜ Martinex

Majandusaasta aruanne 2005

MARTINEX OÜ, äriregistri kood 10766329
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
2005. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

2005.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitused. 2005. aastaaruanne on kooskõlas eelmisel aastal rakendatud arvestuspõhimõtetega.

Raamatupidamise aastaaruannete kasumiaruande kirjete sisu vastab raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemile 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus 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.

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.



04.07.2005

OÜ Martinex

Majandusaasta aruanne 2005

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui aasta, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2000 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.

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.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Üksikutele põhivaradele rakendatud amortisatsiooninormid üldjuhul põhivara grupi lõikes:

- | | |
|---|-------------|
| • masinad ja seadmed | 20 % |
| • muu inventar, tööriistad, sisseseaded | 20 % - 40 % |
| • hooned | 5 % |
| • maa | 0 % |

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 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.

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.



04.07.2008

OÜ Martinex

Majandusaasta aruanne 2005

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglates 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.

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.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kasutusrendi saab rentnik lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

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.

Müügitulu

Müük kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt vastavalt kauba omandiõiguse üleminekule müüjalt ostjale. Teenuste müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks arve väljastamine teenuse kasutajale.

Tulude ja kulude saldeerimine

Saldeeritakse ehk kajastatakse netosummas sellised tulud ja kulud (näiteks elekter, vesi, telefoniteenused jne), mida ostetakse ise sisse ning nende kulude eest esitatakse omakorda arveid edasi. Raamatupidamisarvestuses kajastatakse selline tulu vastava kulukirje vähendusena kasumiaruandes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on OÜ Martinex moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Tarvo Kriisa:



14.07.2006

OÜ Martinex.....

Majandusaasta aruanne 2005

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

	Arved 2005	Tähtaja ületanud arved 2005	Arved 2004	Tähtaja ületanud arved 2004
Kuni 1 kuu	43 252	7 540	32 008	564
1-3 kuud	33 708	33 708	28 108	28 108
4-6 kuud	0	0	0	0
Kuni 12 kuud	0	0	10 974	10 974
Enam kui 12 kuud	0	0	26 223	26 223
Kokku	76 960	41 248	97 313	65 869

Lisa 3 Väljaantud laenud

OÜ Martinex on 2005.a. andnud välja lühiajaliselt laene:

Laen	Kellele	Summa	Intress %	Alusvaluuta	Tagasimaksmise tähtaeg
Lühiajaline arenduslaen	InterInvest OÜ	1 000 000	4 %	EEK	31.12.2009.a.
Lühiajaline arenduslaen	Kriseli OÜ	54 000	6 %	EEK	31.12.2005.a.
Kokku		1 054 000			

Lisa 4 Maksunõuded ja kohustused

	2005		2004	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks	104 065	0	5 727	0
Käibemaks intress	0	-1	0	0
Kokku	104 065	-1	5 727	0

Tarvo Kriisa:



04.07.2005

.....OÜ MartineX.....

Majandusaasta aruanne 2005

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringute maksumus perioodi alguses	3 174 480	2 300 000
Ostud ja parendused perioodi jooksul	1 522 198	758 323
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	189 600	116 157
Kinnisvarainvesteeringud kokku	4 886 278	3 174 480

Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringutelt 564 463 krooni ning rendile antud vara haldamisega kaasnev kulu oli 150 019 krooni.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

Põhivarasid amortiseeritakse võrdeliselt (lineaarselt) nende eeldatava kasuliku kasutusaja jooksul. 2005. aastal kasutatakse amortisatsiooninormi 5% - 40%.

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar, tööriistad, sisseseade	Kokku
Soetusmaksumus perioodi alguses	538 183	118 578	63 214	719 975
Akumuleeritud kulum perioodi alguses	56 329	78 596	32 212	167 137
Jääkmaksumus perioodi alguses	481 854	39 982	31 002	552 838
2005 a. soetatud	0	103 672	31 949	135 621
2005 a. parendused	58 719	0	0	58 719
Amortisatsioonikulu 2005 a.	28 231	33 761	16 388	78 380
Soetusmaksumus perioodi lõpus	596 902	222 250	95 163	914 315
Akumuleeritud kulum perioodi lõpus	84 560	112 357	48 601	245 518
Jääkmaksumus perioodi lõpus	512 342	109 894	46 562	668 798



04.07.2006

OÜ Martinex

Majandusaasta aruanne 2005

Lisa 7 Pikaajalised kohustused

Laen	Summa	Intress %	Alusvaluuta	Tagasimaksed järgmisel perioodil	Tagasimaksmise tähtaeg	Kellelt
Pikaajaline laen	599 298	4,10 %	EEK	232 008	30.07.2008. a.	Eesti Ühispank
Pikaajaline laen	200 661	4,30 %	EEK	56 004	30.07.2009. a.	Eesti Ühispank
Pikaajaline laen	3 225 000	3,91 %	EEK	516 000	01.03.2012. a.	Eesti Ühispank
Kokku	4 024 959			804 012		

Eesti Ühispankaga on laenu tagatisena sõlmitud pandilepingud:

- Pandi liik: 06.07.2001.a. I jrk hüpoteek summas 1 100 000.- Eesti krooni
Pandi ese: kinnistu Viljandi mnt 2 Põltsamaa linn
- Pandi liik: 23.07.2003.a. ühishüpoteek summas 500 000.- Eesti krooni
Pandi ese: korteriomand asukohaga Põltsamaa linn Kuuse tn 5,7 reaalosa Kuuse tn. 5-1
korteriomand asukohaga Põltsamaa linn Kuuse tn 5,7 reaalosa Kuuse tn. 5-2
korteriomand asukohaga Põltsamaa linn Kuuse tn 5,7 reaalosa Kuuse tn. 5-3
korteriomand asukohaga Põltsamaa linn Kuuse tn 5,7 reaalosa Kuuse tn. 5-4
kinnistu asukohaga Pajusi mnt 10A Põltsamaa linn
- Pandi liik: 21.07.2004.a. I jrk hüpoteek summas 280 000.- Eesti krooni
Pandi ese: kinnistu asukohaga Tartu mnt 22 Põltsamaa linn
- Pandi liik: 03.03.2005.a. ühishüpoteek summas 500 000.- Eesti krooni
Pandi ese: korteriomand asukohaga Põltsamaa linn Kuuse tn 5,7 reaalosa Kuuse tn. 5-1
korteriomand asukohaga Põltsamaa linn Kuuse tn 5,7 reaalosa Kuuse tn. 5-2
korteriomand asukohaga Põltsamaa linn Kuuse tn 5,7 reaalosa Kuuse tn. 5-3
korteriomand asukohaga Põltsamaa linn Kuuse tn 5,7 reaalosa Kuuse tn. 5-4
- Pandi liik: 03.03.2005.a. hüpoteek summas 1 600 000.- Eesti krooni
Pandi ese: kinnistu Viljandi mnt 2 Põltsamaa linn
- Pandi liik: 03.03.2005.a. hüpoteek summas 750 000.- Eesti krooni
Pandi ese: kinnistu asukohaga Tartu mnt 22 Põltsamaa linn
- Pandi liik: 03.03.2005.a. I jrk hüpoteek summas 1 000 000.- Eesti krooni
Pandi ese: kinnistu asukohaga Kuuse tn 3 Põltsamaa linn



04.07.2008
OÜ Martinex

Majandusaasta aruanne 2005.....

Lisa 8 Müügitulu

OÜ Martinex 2005. a. müügitulust, 414 444 krooni, moodustab 86 % äripindade rent, 14 % eluruumide üür.

	Summa
Äripindade rent	355 776
Eluruumide üür	58 668
Kokku	414 444

Lisa 9 Võlad tarnijatele

Tarnijatele tasumata arvete võlg kajastab ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi maksevõlgu.

	Arved 2005	Tähtaja ületanud arved 2005	Arved 2004	Tähtaja ületanud arved 2004
Kuni 1 kuu	6 998	3 540	67 253	999
Kokku	6 998	3 540	67 253	999

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

OÜ Martinex, kelle ainuosanik ja juhataja on Tarvo Kriisa, teostas 2005. aastal järgmised tehingud seotud osapooltega:

Tarvo Kriisa:



04.07.2005
OÜ Martinex

Majandusaasta aruanne 2005

- OÜ Martinex andis laenu OÜ-le InterInvest, kelle ainuosanik ja juhataja on samuti Tarvo Kriisa

Laenu summa	1 000 000
Laenu jääk 31.12.2004	1 000 000
Intressimäär	4 %
Tagasimaksmise tähtaeg	31.12.2009

- OÜ Martinex ostis Tarvo Kriisalt 03.03.2005. a. kinnistu Kuuse tn 3 Põltsamaa linnas Jõgeva maakonnas hinnaga 350 000.-EEK (kolmsada viiskümmend tuhat krooni).

Tarvo Kriisa:



04.07.2006

OÜ Martinex

Majandusaasta aruanne 2005

MARTINEX OÜ, äriregistri kood 10766329
JUHATUSE ALLKIRJAD
2005. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

OÜ Martinex kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest.

2005. a. majandusaasta aruande kinnitas OÜ Martinex üldkoosolek 06. veebruaril 2006. aastal.

Tallinnas, 06. veebruar 2006. a.



Tarvo Kriisa
Juhataja



04.07.2006

OÜ Martinex

Majandusaasta aruanne 2005

MARTINEX OÜ, äriregistri kood 10766329
2005. AASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK
2005. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Martinex vaba omakapital seisuga 31.12 2005.a. oli järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk enne majandusaasta aruande kinnitamist	1 010 400
2005.a. aruandeaasta kahjum	- 14 592
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast majandusaasta aruande kinnitamist	995 808



Tarvo Kriisa
Juhataja

Tarvo Kriisa:



06.07.2008

„OÜ. Martinex“

Majandusaasta aruanne 2005

MARTINEX OÜ, äriregistri kood 10766329
OSANIKE NIMEKIRI
2005. MAJANDUSAASTA ARUANDE KINNITAMISEL

Martinex OÜ ainuosanik 2005. majandusaasta aruande kinnitamisel, seisuga 06.02.2005.a.,
on:

1. Tarvo Kriisa, isikukood 37212050235, elukoht Karula küla Karula vald Valgamaa 68101,
1 800 000 - kroonine osa ehk 100% osakapitalist.

Tarvo Kriisa:



Helgo Akke
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 266