

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ MARTEBURG

registrikood: 10852566

tänavanimi, maja number: Vanemuise 21 A

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7341505

e-posti aadress: makkle@makkle.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põhitegevusalaks 2016.a. majandusaastal oli endiselt pindade rentimine hoones asukohaga Tartus, Kitsas tn. 8. Kokku on hoones rendipinda 229 m², mis on välja renditud 100 %. Lisaks on aasta lõpuga ettevõtte kinnistud asukohaga Tartus, Vallikraavi 25, Tähe tn. 8 ja Päeva tn.1. Kõik kinnistud on kajastatud kinnisvarainvesteeringutena.

2016.a. lõpusirgele sai Päeva 1 ja Tähe tn 8 detailplaneeringut kinnitamine. Alustati planeeringu elluviimisega ja ka müügiga.

2017.a. on plaanis jätkata kinnistu Kitsas tn. 8 arendust.

2017.a. plaanime jätkata samal tegevusalal.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2016	2015
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	12,92	15,44
Varade tootlus %	Müügitulu / varad kokku	3,29	2,83
Põhivarade tootlus %	Müügitulu/ põhivarad kokku	3,14	2,92
Müügikate %	(Müügitulu - müüdnud kauba ja teenuste kulu) / müügitulu	74,65	63,50

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 686	23 933	2
Nõuded ja ettemaksed	13 738	15 367	3
Kokku käibevarad	54 424	39 300	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	327 896	327 896	3
Kinnisvarainvesteeringud	843 559	855 012	5
Materiaalsed põhivarad	4 184	1 655	6
Kokku põhivarad	1 175 639	1 184 563	
Kokku varad	1 230 063	1 223 863	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 213	2 545	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 213	2 545	
Kokku kohustised	4 213	2 545	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 218 506	1 490 861	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 532	-272 355	
Kokku omakapital	1 225 850	1 221 318	
Kokku kohustised ja omakapital	1 230 063	1 223 863	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	36 881	34 608	10
Muud äritulud	11 677	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 349	-12 633	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 781	-3 130	
Tööjõukulud	-2 829	-2 646	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 090	-26 834	5;6
Muud ärikulud	-1 667	-268 098	
Ärikasum (kahjum)	2 842	-278 733	
Intressitulud	1 690	6 378	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 532	-272 355	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 532	-272 355	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Marteburg 2016.a majandusaasta aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruande vormidest ja on 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 Toimikonna poolt välja antud juhendid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse arvelduskonto jääki pangas, kassas olevat sularaha, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavd raha ja raha ekvivalendi mõistele.

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 makseväime 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 võrduv nende nominaalväärtusega.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

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.

Hiilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele.

OÜ Marteburg ei ole teostanud kinnisvarainvesteeringu arvestusmeetodi muutust soetusmaksumuselt õiglasele väärtusele. Ettevõttel on vähe omanikke, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringu regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult informatsiooni varade õiglase väärtuse kohta. Juhutuse hinnangul on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustised

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

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksusüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- a) emaettevõtte
- b) tegevjuhtkond ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted
- c) eespoolloetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	40 686	23 933
Kokku raha	40 686	23 933

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	331 319	3 423	20 000	307 896	
Ostjatelt laekumata arved	331 319	3 423	20 000	307 896	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 042	2 042	0	0	4
Muud nõuded	8 064	8 064	0	0	
Intressinõuded	8 064	8 064	0	0	
Ettemaksed	209	209	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	209	209	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	341 634	13 738	20 000	307 896	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	336 694	8 798	20 000	307 896	
Ostjatelt laekumata arved	336 694	8 798	20 000	307 896	
Muud nõuded	6 378	6 378	0	0	
Intressinõuded	6 378	6 378	0	0	
Ettemaksed	191	191	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	191	191	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	343 263	15 367	20 000	307 896	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 042	0	312
Üksikisiku tulumaks	0	60	56
Sotsiaalmaks	0	99	93
Töötuskindlustusmaksed	0	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 042	161	463

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	513 379	920 855	1 434 234
Akumuleeritud kulum		-62 771	-62 771
Jääkmaksumus	513 379	858 084	1 371 463
Ostud ja parendused	0	985	985
Müügid	-56 753	-435 358	-492 111
Amortisatsioonikulu	0	-25 325	-25 325
31.12.2015			
Soetusmaksumus	456 626	472 605	929 231
Akumuleeritud kulum	0	-74 219	-74 219
Jääkmaksumus	456 626	398 386	855 012
Ostud ja parendused	0	12 000	12 000
Amortisatsioonikulu	0	-23 453	-23 453
31.12.2016			
Soetusmaksumus	456 626	484 605	941 231
Akumuleeritud kulum	0	-97 672	-97 672
Jääkmaksumus	456 626	386 933	843 559

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 881	34 608
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 349	-12 633
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		281 580

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2014			
Soetusmaksumus	14 821	14 821	14 821
Akumuleeritud kulum	-11 656	-11 656	-11 656
Jääkmaksumus	3 165	3 165	3 165
Amortisatsioonikulu	-1 510	-1 510	-1 510
31.12.2015			
Soetusmaksumus	14 821	14 821	14 821
Akumuleeritud kulum	-13 166	-13 166	-13 166
Jääkmaksumus	1 655	1 655	1 655
Ostud ja parendused	4 167	4 167	4 167
Amortisatsioonikulu	-1 638	-1 638	-1 638
31.12.2016			
Soetusmaksumus	18 988	18 988	18 988
Akumuleeritud kulum	-14 804	-14 804	-14 804
Jääkmaksumus	4 184	4 184	4 184

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 068	3 068	
Maksuvõlad	161	161	4
Saadud ettemaksed	984	984	
Tulevaste perioodide tulud	984	984	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 213	4 213	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 098	1 098	
Maksuvõlad	463	463	4
Saadud ettemaksed	984	984	
Tulevaste perioodide tulud	984	984	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 545	2 545	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	978 430	974 805
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	244 608	243 701
Kokku tingimuslikud kohustised	1 223 038	1 218 506

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 881	34 608
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 881	34 608
Kokku müügitulu	36 881	34 608
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu hoone üürileandmisest	36 881	34 608
Kokku müügitulu	36 881	34 608

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 114	1 993
Sotsiaalmaksud	715	653
Kokku tööjõukulud	2 829	2 646
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	240	240

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	2 400	2 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2017

OÜ MARTEBURG (registrikood: 10852566) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	01.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 218 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 532
Kokku	1 223 038
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 223 038
Kokku	1 223 038

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36881	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing MAKKLE INVEST	10287907	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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