

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIKAMOND
SISSE LÜHMUD

04.01.2007

16 h 68485
Eh

OÜ Marteburg

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.01.2006

Majandusaasta lõpp: 31.12.2006

Ärinimi:	OÜ Marteburg
Äriregistri kood:	10852566
Aadress:	Tartu 51014, Vanemuise 21a
Telefon:	7 427257
Põhitegevusala:	kinnisvara hooldus ja haldamine
Tegevjuht:	Mart Avarmaa
Lisad:	osanike nimekiri

TARTU MAAKONNUS
REGISTRIOSSAKOND
SISSE TULEMIS

04.05.2007

Sisukord

Sisukord	lk. 2
Tegevusaruanne	lk. 3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk. 4
Bilanss	lk. 5
Kasumiaruanne	lk. 6
Rahavoogude aruanne	lk. 7
Omakapitali muutuste aruanne	lk. 8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk. 9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	lk. 9
Lisa 1 - Raha ja pangakontod	lk.10
Lisa 2 - Muud nõuded	lk.10
Lisa 3 - Viitlaekumised ja ettemaksed	lk.11
Lisa 4 - Kinnisvarainvesteeringud	lk.11
Lisa 5 - Materiaalne põhivara	lk.12
Lisa 6 - Võlakohustused	lk.12
Lisa 7 - Maksuvõlad	lk.12
Lisa 8 - Panditud vara	lk.13
Lisa 9 - Müügitulu ja muu äritulu	lk.13
Lisa 10 - Kaubad, toore, materjal ja teenused	lk.13
Lisa 11 - Tehingud seotud osapooltega	lk.13
Kasumi jaotamise ettepanek	lk.14
Majandusaasta aruande allkiri	lk.15
OÜ Marteburg osanike nimekiri	lk.16

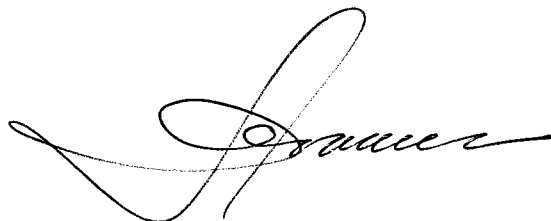


04.05.2007

OÜ Marteburg tegevusaruanne

Põhitegevusalaks 2006.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 SA Lõuna- Eesti Turism, Kesk – Eesti Arenduskeskus, OÜ AD Hambaravi ja Richter Gedeon Vegyeszeti Gyar Reszvenytarsasag Eesti filiaal. Lisaks on ettevõttel kinnistud asukohaga Tartus, Vallikraavi 25, Raatuse tn. 19 ja Päeva tn.1. 2006.a. soetati juurde kinnistu asukohaga Tähe tn. 8, Tartus. 2007 aastal plaanime jätkata senist majandustegevust.

Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 ning tasu suuruseks oli kokku 12 375 krooni. Juhatuse liikmele majandusaastal tasu ei makstud.



TARTU MAASOHIS
REGISTRIKAMERAS
SISSE TULENU

06.09.2007

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 14 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.



Mart Avarmaa
juhatuse liige

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SIISKI TULNUD

16.05.2007

OÜ Marteburg
Bilanss seisuga 31.12.2006.a.

kroonides

	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	1	153 410	1 341 263
Nõuded ostjate vastu		47 242	48 030
Muud lühiajalised nõuded	2	7 050 000	7 150 000
Viitlaekumised ja ettemaksed	3	286 261	170 385
KÄIBEVARA KOKKU		7 536 913	8 709 678
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	4	12 676 114	11 229 175
Materiaalne põhivara	5	72 487	95 878
PÕHIVARA KOKKU		12 748 601	11 325 053
AKTIVA KOKKU		20 285 514	20 034 731
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	6	235 024	218 575
Võlad tarnijatele		17 693	10 009
Maksuvõlad	7	5 224	4 918
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		257 941	233 502
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	6	478 455	713 473
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		478 455	713 473
KOHUSTUSED KOKKU		736 396	946 975
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Reservkapital		4 000	4 000
Aruandeaasta kasum		461 362	2 808 971
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		19 043 756	16 234 785
OMAKAPITAL KOKKU		19 549 118	19 087 756
PASSIVA KOKKU		20 285 514	20 034 731



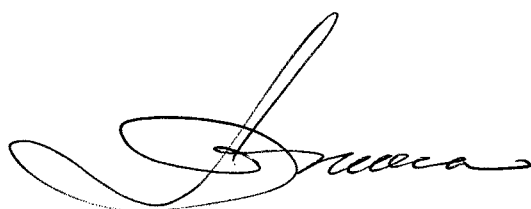
TARTU MAAKORPUS
REGISTRIOPIKONDI
SISSE TULNUD

04.05.2007

OÜ Marteburg
Kasumiaruanne 01.01.2006- 31.12.2006
Skeem 1

kroonides

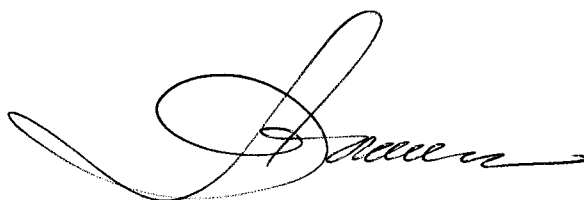
	Lisa nr.	2006.a.	2005.a.
ÄRITULUD			
Müügitulu	9	455 221	8 100 617
ÄRITULUD KOKKU		455 221	8 100 617
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal, teenused	10	- 90 068	- 5 165 242
Mitmesugused tegevuskulud		- 52 184	- 79 540
Tööjõukulud		- 16 493	- 101 821
a) palgakulu		- 12 375	- 76 273
b) sotsiaalmaksu kulu		- 4 118	- 25 548
Kulum	4,5	- 85 310	- 95 823
ÄRIKULUD KOKKU		- 244 055	- 5 442 426
ÄRIKASUM		211 166	2 658 191
FINANTSTULUD JA -KULUD		250 196	150 780
a) muud intressi- ja finantstulud		291 870	195 613
b) intressikulud		- 41 221	- 44 413
c) kahjum valuutakursi muutustest		- 453	- 420
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		461 362	2 808 971



Rahavoogude aruanne

04.10.2007

	Lisa	2006.a.	2005.a.
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		461 362	2 808 971
Amortisatsioon	4,5	85 310	95 823
Intressikulu		41 221	44 413
Muud finantstulud ja -kulud		- 283 191	- 195 613
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		235	- 40 695
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		7 990	- 941 285
Makstud intressid		- 41 221	- 47 347
Kokku rahavood äritegevusest		271 706	1 724 267
Rahavood investeerimistegevusest			
Soetati kinnisvara	4	- 1 508 857	0
Müügiootel põhivara müük	4	0	5 055 000
Mat. põhivara ostmine	5	0	- 90 889
Saadud intressid		167 868	31 402
Antud laenud	2	0	- 7 750 000
Antud laenude tagasimaksed	2	100 000	1 200 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 1 240 989	- 1 554 487
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu		0	0
Tasutud laenu		- 218 570	- 203 290
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 218 570	- 203 290
Rahavood kokku		- 1 187 853	- 33 510
Raha jääk perioodi alguses		1 341 263	1 374 773
Rahajäägi muutus		- 1 187 853	- 33 510
Raha jääk perioodi lõpus		153 410	1 341 263



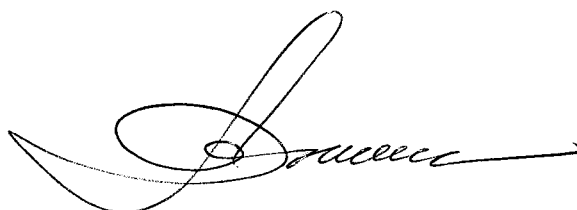
TARTU MAKOHUS
REGISTRIDAKOND
SISSE TULEMIS

04.05.2007

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reserv- Kapital	Aazio	Eelm.per. Kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2005	40 000	4 000	0	16 234 785	16 278 785
2005.a. kasum	0	0	0	2 808 971	2 808 971
Seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	0	19 043 756	19 087 756
Seisuga 01.01.2006	40 000	4 000	0	19 043 756	19 087 756
2006.a. kasum	0	0		461 362	461 362
Seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	0	19 505 118	19 549 118

OÜ Marteburg osakapitali minimaalseks suuruseks on 40 000.- krooni ja maksimaalseks suuruseks on 160 000.- krooni. Osa eest tasuti rahalise sissemaksega.



04.05.2007

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Marteburg 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 arvestusprintsiibi 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 ja selle ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

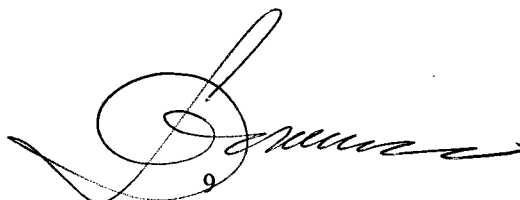
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Iga konkreetset nõuet vaadeldakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine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

Muud nõuded

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 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

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.

Tulude arvestus

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis võrdub 1/10-ga osakapitalist.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	60 000	60 000
Pangakontod	93 410	1 281 263
Kokku	153 410	1 341 263

Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded

	Saldo 31.12.2006	Antud laenud	Tagastatud laenud	Intress %
Ateland OÜ	350 000	0	0	4
Kinnisasi OÜ	6 700 000	0	100 000	4
Kokku	7 050 000	0	100 000	



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.05.2007

	Saldo 31.12.2005	Antud laenud	Tagastatud laenud	Intress %
Ateland OÜ	350 000	0	0	4
Metlaid OÜ	0	850 000	1 100 000	4
Agerinvest AS	0	30 000	30 000	4
Kinnisasi OÜ	6 800 000	6 800 000	0	4
Makkle Invest OÜ	0	70 000	70 000	4
Kokku	7 150 000	7 750 000	1 200 000	

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Laekumata intressid	283 191	167 868
Ettemakstud kindlustused	3 070	2 517
Kokku	286 261	170 385

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu	455 221	483 017
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	90 068	110 243
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	365 153	372 774

	Maa	Ehitised	Kokku
Saldo 31.12.2004			
Soetusmaksumus	13 712 181	2 716 542	16 428 723
Akumuleeritud kulum	0	- 69 630	- 69 630
Jääkmaksumus	13 712 181	2 646 912	16 359 093
2005.a. toimunud muutused			
Müük	- 4 688 400	- 390 000	- 5 078 400
Müüdud hoone kulum	0	23 400	23 400
Amortisatsioonikulu	0	- 74 918	- 74 918
Saldo 31.12.2005			
Soetusmaksumuses	9 023 781	2 326 542	11 350 323
Akumuleeritud kulum	0	- 121 148	- 121 148
Jääkmaksumus	9 023 781	2 205 394	11 229 175
2006.a. toimunud muutused			
Soetamine	1 508 857	0	1 508 857
Amortisatsioonikulu	0	- 61 918	- 61 918
Saldo 31.12.2006			
Soetusmaksumuses	10 532 638	2 326 542	12 859 180
Akumuleeritud kulum	0	- 183 066	- 183 066
Jääkmaksumus	10 532 638	2 143 476	12 676 114



04.05.2007

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004				
Soetusmaksumus	42 566	0	0	42 566
Akumuleeritud kulum	- 16 672	0	0	- 16 672
Jääkmaksumus	25 894	0	0	25 894
2005.a toimunud muutused				
Soetamine	45 755	16 864	28 270	90 889
Amortisatsioonikulu	- 17 040	- 3 865	0	- 20 905
Saldo 31.12.2005				
Soetusmaksumus	88 321	16 864	28 270	133 455
Akumuleeritud kulum	- 33 712	- 3 865	0	- 37 577
Jääkmaksumus	54 609	12 999	28 270	95 878
2006.a toimunud muutused				
Amortisatsioonikulu	- 19 176	- 4 216	0	- 23 392
Saldo 31.12.2006				
Soetusmaksumus	88 321	16 865	28 270	133 455
Akumuleeritud kulum	- 52 888	- 8 081	0	- 60 969
Jääkmaksumus	35 433	8 784	27 270	72 487

Lisa 6 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2006	Tasuda 12 kuu jooksul	Tasuda üle 1 aasta	Intress
AS Hansapank Eesti	713 479	235 024	478 455	4,373 %
Kokku	713 479	235 024	478 455	

	Saldo 31.12.2005	Tasuda 12 kuu jooksul	Tasuda üle 1 aasta	Intress
AS Hansapank Eesti	932 048	218 575	713 473	4,373 %
Kokku	932 048	218 575	713 473	

Lisa 7 Maksuvõlad

	31.12.2006	31.12.2005
Käibemaks	3 892	4 918
Sotsiaalmaks	771	0
Isiku tulumaks	538	0
Töötuskindlustusmaksed	7	0
Maksuintressid	16	0
Kokku	5 224	4 918



Lisa 8 Panditud vara

AS Hansapank Eesti saadud pikaajalise laenu tagatiseks on kinnistu Tartus, Kitsas, 8 ja kinnistu Tartus, Raatuse 19.

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.05.2007

Lisa 9 Müügitulu

	2006	2005
Tulu hoone rentimisest	455 221	483 017
Tulu kinnisvarainvesteeringu müügist	0	7 617 600
Kokku	455 221	8 100 617

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Elekter	54 429	53 800
Prügivedu	5 045	4 694
Valve	1 800	1 800
Vesi ja kanalisatsioon	2 016	1 895
Koristus	25 900	19 928
Remondi kulud	878	28 125
Kinnisvarainvesteeringu maksumus	0	5 055 000
Kokku	90 068	5 165 242

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega**Nõuded:**

2006 aastal tagastati laenusid seotud osapooltele 100 000 krooni eest. Bilansipäeva seisuga võlgnevad juhatajaga seotud ettevõtted OÜ'le Marteburg 7 050 000 krooni.

Seotud osapoole nimi	Seotus	Laen	Saldo 31.12.06
OÜ Ateland	Juhatuse liikmega seotud	350 000	350 000
OÜ Kinnisasi	Juhatuse liikmega seotud	6 700 000	6 700 000
KOKKU		7 050 000	7 050 000



2006.aasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelnevate perioodide jaotamata kasum
2006.a aruandeaasta kasum
Jaotamata kasumi jääk pärast 2006.a.majandusaasta
aruande kinnitamist

19 043 756.-

461 362.-

19 505 118.-

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04.05.2007



Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Marteburg 2006.a. majandusaasta aruande kinnitas ainuosanik oma

otsusega "24" aprill 2007.a.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

06.05.2007

Juhatus:

Kuupäev

Allkiri

Juhataja: Mart Avarmaa

24.04.2007



