

10 -06- 2003

13 k. 28676
27

OÜ Marteburg

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.05.2002

Majandusaasta lõpp: 31.12.2002

Ärinimi: OÜ Marteburg

Äriregistri kood: 10852566

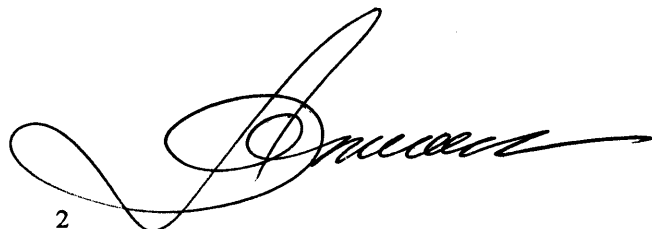
Aadress: Tartu 51014, Vanemuise 21a

Telefon: 07 427257

Põhitegevusala: kinnisvara hooldus ja haldamine

Tegevjuht: Mart Avarmaa

Lisad: omanike nimekiri

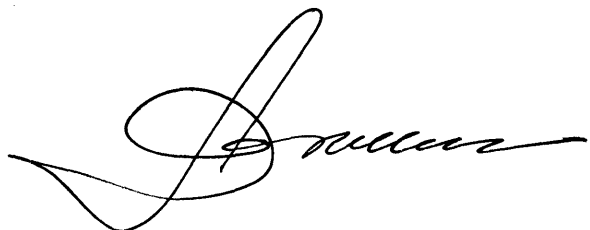


10 -36- 2003

.....

Sisukord

Tiitelleht	lk. 2
Sisukord	lk. 3
Tegevusaruanne	lk. 4
Kasumi jaotamise ettepanek	lk. 4
Juhatuse deklaratsioon	lk. 5
Raamatupidamise aastaaruanne	lk. 6
Bilanss	lk. 6
Kasumiaruanne	lk. 7
Rahavoogude aruanne	lk. 8
Omakapitali liikumise aruanne	lk. 9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk.10
Lisa 1 - Rakendatud arvestusmeetodid	lk.10
Lisa 2 - Nõuded ostjate vastu	lk.11
Lisa 3 - Materiaalne põhivara	lk.11
Lisa 4 - Tehingud seotud osapooltega	lk.11
Lisa 5 - Pangalaenud	lk.12
Lisa 6 - Panditud vara	lk.12
Lisa 7 - Maksuvõlad	lk.12
Lisa 8 - Neto realiseerimiskäive	lk.12
Majandusaasta aruande allkiri	lk.13
OÜ Marteburg osanike nimekiri	lk.14



OÜ Marteburg tegevusaruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

10 -06- 2003

OÜ Marteburg on registreeritud Tartu linna Registriosakonnas 09.05.2002 aastal. 05.08.2002 aastal toimus osa võõrandamise ostu-müügi..... tehing, mille omandas OÜ Vestebaum.

OÜ Marteburg osteti seoses kinnistu Kitsas tn.8 Tartus ostuks. Kinnistu osteti 06.11.2002 aastal. Kinnistu ostuks võeti laenu AS Tartu TMP ja Hansapangast.

Hoones oli ostu hetkel üks kehtiv rendileping, ülejäänud esimene ja teine korrus olid tühjad ja remontimatta. Alustati kohe esimese korruse täielikku renoveerimist hambaravi kabinetiks, kuna sõlmiti kokkulepe rentnikega. Asuti ka kolmanda korruse renoveerimisega.

OÜ Marteburg lõpetas 2002 majandusaasta kahjumiga -57489.EEK kuna ettevõtte alustamisega tekkisid suuremad kulud. Hoone oli kaetud ainult ühe rendilepinguga 2002 aastal.

Keskmine töötajate arv käesoleval majandusaastal oli 1 ning nende palga kogusumma 1351.- EEK. Juhatuse liiget eraldi ei tasustatud.

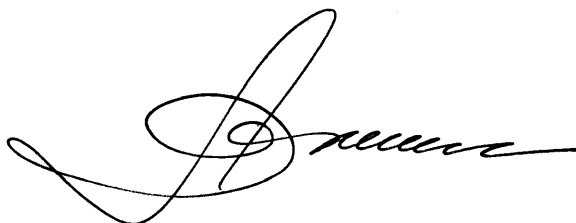
2003 aastal jaanuaris lõpetatakse sisetööd ja on plaanis renoveerida Kitsa 8 välisfassaad . 2003 aasta märtsiks on hoone kaetud 100% rendilepingutega ja OÜ Marteburg peaks 2003 aasta lõpuks saama majandustegevusest kasumi.

OÜ Marteburg jätkab 2003 aastal oma põhitegevust (kinnisvara hooldus ja haldamine).

2002.aasta kasumi jaotamise ettepanek

2002.a aruandeaasta kahjum - 57 489.-

Jaotamata kasumi jääk pärast 2002.a.majandusaasta aruande kinnitamist - 57 489.-



10 -06- 2003

.....

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Marteburg juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002.a. ja aruande koostamispäeva 25.04.2003.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Marteburg jätkuvalt tegutsev.

Juhatus:

M. ASTRUP

Juhataja:

[Signature]

Kuupäev:

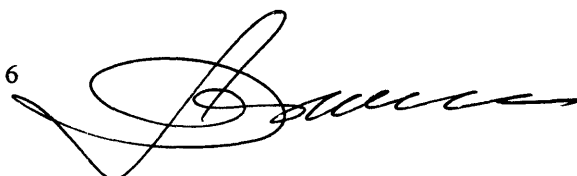
10.06.2003. r

10 -36- 2003

.....

2002.A. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**OÜ Marteburg****Bilanss seisuga 31.12.2002.a.**

	kroonides	
	31.12.2002	01.05.2002
AKTIVA		
KÄIBEVARA		
1. Raha ja pangakontod	75 140	40 000
2. Nõuded ostjate vastu (2)	11 114	
3. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	8 285	
3.1. Muud ettemakst. tulevaste per. kulud	2 315	
3.2. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 970	
KÄIBEVARA KOKKU	94 539	40 000
PÕHIVARA		
4. Materiaalne põhivara (3)		
4.1. Maa ja ehitised	2 363 882	
4.2. Akumuleeritud põhivara kulum (-)	- 2 276	
4.3. Rekonstrueerimisväljaminekud	42 800	
PÕHIVARA KOKKU	2 404 406	
AKTIVA KOKKU	2 498 945	40 000
PASSIVA		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
5. Võlakohustused	1 176 389	
5.1. Tagatiseta võlakohustused (4)	1 000 000	
5.2. Pikaajaliste laenude tagasimaksed (5)	176 389	
6. Võlad hankijatele	5 031	
6.1. Hankijatele tasumata arved	5 031	
7. Maksuvõlad (7)	804	
8. Viitvõlad	11 565	
8.1. Intressivõlad	11 565	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 193 789	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
9. Pikaajalised võlakohustused (6)	1 322 645	
9.1. Pikaajalised pangalaenud	1 322 645	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 322 645	
KOHUSTUSED KOKKU	2 516 434	
OMAKAPITAL		
12. Osakapital	40 000	40 000
15. Aruandeaasta kasum	- 57 489	
OMAKAPITAL KOKKU	- 17 489	40 000
PASSIVA KOKKU	2 498 945	40 000



10 -36- 2003

.....

OÜ Marteburg
Kasumiaruanne 01.05.2002 - 31.12.2002
Skeem 1

kroonides

	2002.a.
ÄRITULUD	
1. Realiseerimise netokäive (8)	15 453
ÄRITULUD KOKKU	15 453
ÄRIKULUD	
2. Kaubad, toore, materjal, teenused	4 263
3. Mitmesugused tegevuskulud	38 641
4. Tööjõukulud	1 804
4.1. Palgakulu	1351
4.2. Sotsiaalmaksu kulu	446
4.3. Töötuskindlustus kulu	7
5. Kulum	2 276
6. Muud ärikulud	1
ÄRIKULUD KOKKU	46 985
ÄRIKASUM	- 31 532
7. FINANTSTULUD	
7.1. Muud intressi- ja finantstulud	5
FINANTSTULUD KOKKU	5
8. FINANTSKULUD	
8.1. Intressikulud	25 962
FINANTSKULUD KOKKU	25 962
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	- 57 489



10 -06- 2003

.....

Rahavoogude aruanne

	2002.a.
1. Rahavood äritegevusest	
Puhaskasumi mõju rahavoogudele	
Puhaskasum	- 57 489
Amortisatsioon	2 276
Muutus puhaskasumist kokku	- 55 213
Muutus käibevaras	
Nõuded ostjate vastu	- 11 114
Muud ettemakstud tulev. per. kulud	- 8 285
Muutus käibevaras kokku	- 19 399
Muutus lühiajalistes kohustustes	
Hankijatele tasumata arved	5 031
Maksuvõlad	804
Muud viitvõlad	11 565
Muutus lühiajalistes kohustustes kokku	17 400
Netorahavood äritegevusest kokku	- 57 212
2. Rahavood investeerimistegevusest	
Mat. põhivara ostmise	- 2 363 882
Rekonstrueerimisväljaminekud	- 42 800
Netorahavood investeerimistegevusest kokku	- 2 406 682
3. Rahavood finantseerimistegevusest	
Võetud pikaajalist laenu	2 499 034
Pikaajalise pangalaenu tasumine	0
Netorahavood finantseerimistegevusest kokku	2 499 034
Rahajäägi muutus	35 140



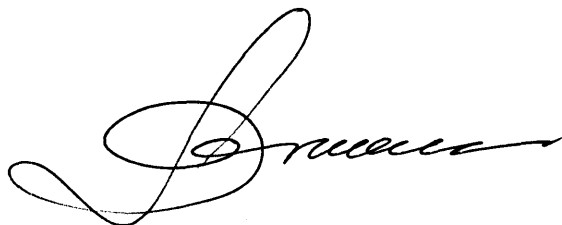
10 -06- 2003

.....

Omakapitali liikumise aruanne

	Osakapital	Reserv- kapital	Eelm.per. Kasum	Ar.aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.05.2002	40 000				40 000
2002.a.kahjum				- 57 489	
Seisuga 31.12.2002	40 000			-57 489	-17 489

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



10 -36- 2003

.....

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Rakendatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

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

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000.- krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

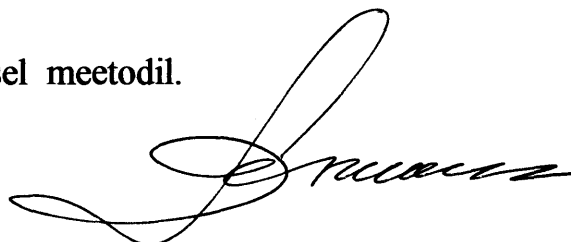
Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses.

Piiratud kasutuseaga matriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt:

1) hooned 1 % aastas

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.



10 -06- 2003

.....

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 11 114.- krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Seisuga 01.05.2002.a		Aruandeperioodil		Seisuga 31.12.2002.a	
	Soetus- maksumus	Jääk- maksumus	Soetatud	Per. kulum	Soetus- maksumus	Jääk- maksumus
Ehitised	0	0	1 365 882	- 2 276	1 365 882	1 363 606
Maa	0	0	998 000	0	998 000	998 000
Rek.välja- minekud	0	0	42 800	0	42 800	42 800
Mat.põhiv. kokku	0	0	2 406 682	- 2 276	2 406 682	2 404 406

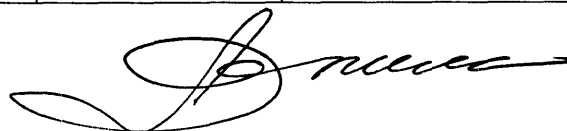
Lisa 4 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Marteburg on 2002 aastal saanud laene järgmistelt seotud isikutelt:

	Saadud laen	Intress	Laenu jääk 31.12.2002.a.	Tagastamise tähtaeg
AS Tartu TMP	900 000	8 %	900 000	tähtajatu
AS Tartu TMP	100 000	7 %	100 000	tähtajatu
Kokku	1 000 000		1 000 000	

Lisa 5 Pangalaenud

	Saadud laen	Kuulub tasumisele järgmisel perioodil	Kuulub tasumisele peale 2003.a.	Intress
AS Hansapank Eesti	1 499 034	176 389	1 322 645	6 kuu EURIBOR + 4 %
Kokku	1 499 034	176 389	1 322 645	



10 -06- 2003

Lisa 6 Panditud vara

AS Hansapank Eestilt saadud pikaajalise laenu tagatiseks on kinnistu Tartus, Kitsas 8.

Lisa 7 Maksuvõlad

	Seisuga 31.12.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 970	
Üksikisiku tulumaks		351
Sotsiaalmaks		446
Töötuskindlustusmaks		7
Kokku	5 970	804

Lisa 8 Neto realiseerimiskäive

Neto realiseerimiskäibest 100% moodustab äripindade rent Eesti Vabariigis.



10 -06- 2003

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Marteburg 2002.a. majandusaasta aruande kinnitas ainuosanik oma

otsusega ...10. juuni... 2003.a.

Kuupäev

Allkiri

Juhatus:

Juhataja: Mart Avarmaa

10.06.2003a



10 -06- 2003

.....

**OÜ Marteburg osaniku andmed 2002.a. majandusaasta
aruande kinnitamise seisuga**

Osaniku nimi:	OÜ Vestebaum
Osaniku registrikood:	10736162
Osa nimiväärtus:	40 000.- krooni
Osa omandamise aeg:	05.08.2002.a.

