

TARTU MAALIS
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULEMINE
25.03.2007
1500 80206
f

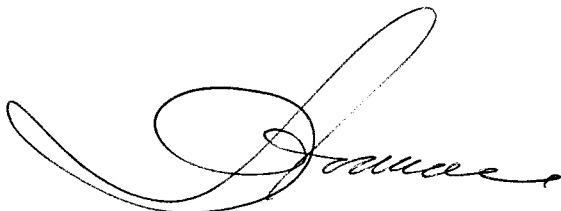
OÜ Marteburg

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.01.2007

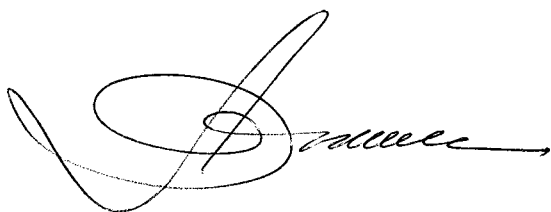
Majandusaasta lõpp: 31.12.2007

Ärinimi: OÜ Marteburg
Äriregistri kood: 10852566
Aadress: Tartu 51014, Vanemuise 21a
Telefon: + 372 7427257
Põhitegevusala: kinnisvara hooldus ja haldamine
Tegevjuht: Mart Avarmaa
Lisad: osanike nimekiri



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	lk.10
Lisa 2 - Muud lühiajalised nõuded	lk.10
Lisa 3 - Kinnisvarainvesteeringud	lk.11
Lisa 4 - Materiaalne põhivara	lk.11
Lisa 5 - Võlakohustused	lk.12
Lisa 6 - Panditud vara	lk.12
Lisa 7 - Müügitulu	lk.12
Lisa 8 - Kaubad, toore, materjal ja teenused	lk.12
Lisa 9 - Tehingud seotud osapooltega	lk.12
Kasumi jaotamise ettepanek	lk.13
Majandusaasta aruande allkiri	lk.14
OÜ Marteburg osanike nimekiri	lk.15



OÜ Marteburg tegevusaruanne

Põhitegevusalaks 2007.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, OÜ Fantico, OÜ Audiitorbüroo RKT ja Richter Gedeon Vegyeszeti Gyar Reszvenytarsasag Eesti filiaal. Lisaks on ettevõtte 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.

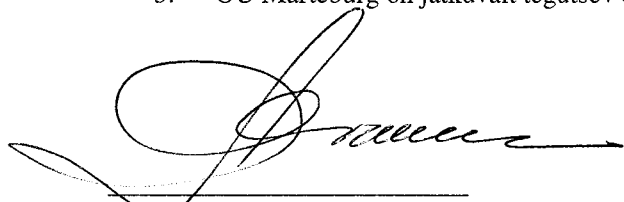
Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 ning tasu suuruseks oli kokku 15 107 krooni. Juhatusel liikmele majandusaastal tasu ei makstud.



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

OÜ Marteburg
Bilanss

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha	1	161 144	153 410
Nõuded ostjate vastu		40 061	47 242
Muud lühiajalised nõuded	2	7 333 056	7 333 191
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		28 320	0
Ettemaksed teenuste eest		0	3 070
KÄIBEVARA KOKKU		7 562 581	7 536 913
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	3	13 065 508	12 676 114
Materiaalne põhivara	4	55 699	72 487
PÕHIVARA KOKKU		13 121 207	12 748 601
AKTIVA KOKKU		20 683 788	20 285 514
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	5	452 613	235 024
Võlad tarnijatele		10 639	17 693
Maksuvõlad		0	5 224
Võlad töövõtjatele		780	0
Muud võlad		5 133	0
Saadud ettemaksed		6 903	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		476 068	257 941
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	5	225 843	478 455
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		225 843	478 455
KOHUSTUSED KOKKU		701 911	736 396
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		19 505 118	19 043 756
Aruandeaasta kasum		432 759	461 362
OMAKAPITAL KOKKU		19 981 877	19 549 118
PASSIVA KOKKU		20 683 788	20 285 514



OÜ Marteburg

Kasumiaruanne 01.01.2007- 31.12.2007

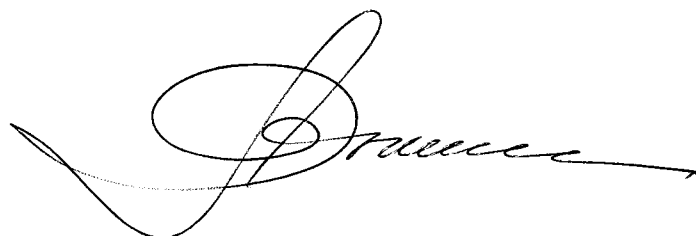
Skeem 1

	Lisa nr.	2007.a	2006.a.
ÄRITULUD			
Müügitulu	7	502 713	455 221
ÄRITULUD KOKKU		502 713	455 221
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal, teenused	8	- 102 954	- 90 068
Mitmesugused tegevuskulud		- 95 073	- 52 184
Tööjõukulud		- 20 137	- 16 493
<i>a) palgakulu</i>		- 15 107	- 12 375
<i>b) sotsiaalmaksu kulu</i>		- 5 030	- 4 118
Kulum	3,4	- 91 423	- 85 310
ÄRIKULUD KOKKU		- 309 587	- 244 055
ÄRIKASUM		193 126	211 166
FINANTSTULUD JA -KULUD		239 633	250 196
a) muud intressi- ja finantstulud		282 329	291 870
b) intressikulud		- 42 267	- 41 221
c) kahjum valuutakursi muutustest		- 429	- 453
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		432 759	461 362



Rahavoogude aruanne

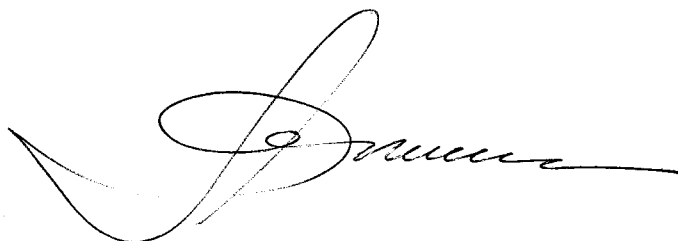
	Lisa	2007.a.	2006.a.
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		432 759	461 362
Amortisatsioon	3,4	91 423	85 310
Intressikulu		42 267	41 221
Muud finantstulud ja - kulud		- 282 329	- 283 191
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 19 122	235
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		- 4 595	7 990
Makstud intressid		- 37 134	- 41 221
Kokku rahavood äritegevusest		223 269	271 706
Rahavood investeerimistegevusest			
Soetati kinnisvara	3,4	- 438 605	- 1 508 857
Mat. põhivara ostmise	4	- 25 424	0
Saadud intressid		283 518	167 868
Antud laenude tagasimaksed	2	0	100 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 180 511	- 1 240 989
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	5	200 000	0
Tasutud laenu	5	- 235 024	- 218 570
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 35 024	- 218 570
Rahavood kokku		7 734	- 1 187 853
Raha jääk perioodi alguses	1	153 410	1 341 263
Rahajäägi muutus		7 734	- 1 187 853
Raha jääk perioodi lõpus	1	161 144	153 410



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reservkapital	Eelm.per. kasum	Kokku
Seisuga 01.01.2006	40 000	4 000	19 043 756	19 087 756
2006.a. kasum	0	0	461 362	461 362
Seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	19 505 118	19 549 118
Seisuga 01.01.2007	40 000	4 000	19 505 118	19 549 118
2007.a. kasum	0	0	432 759	432 759
Seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	19 937 877	19 981 877

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



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Marteburg 2007.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 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

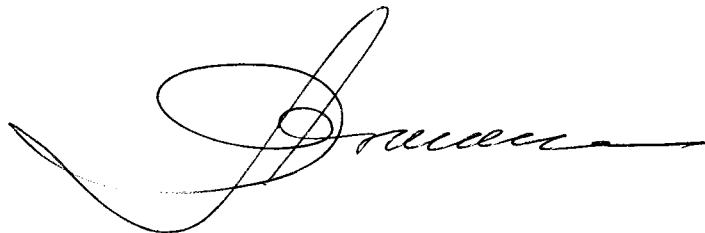
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Iga konkreetset nõuet vaadeldakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine 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 akumuliseeritud 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 kuuluvas summas.

Tulude arvestus

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

Kohustuslik reservkapital

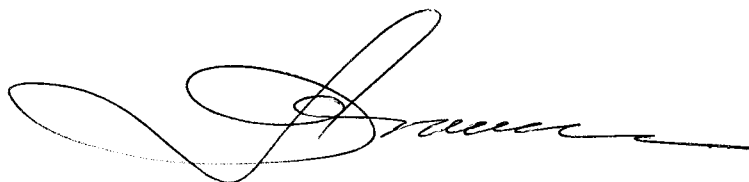
Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis võrdub 1/10-ga osakapitalist.

Lisa 1 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	60 000	60 000
Pangakontod	101 144	93 410
Kokku	161 144	153 410

Lisa 2 Muud lühiajalised nõuded

	Saldo 31.12.2007	Saldo 31.12.2006	Intress %
1. Antud laenud	7 050 000	7 050 000	
sh. Ateland OÜ	350 000	350 000	4
sh. Kinnisasi OÜ	6 700 000	6 700 000	4
2. Intressinõudud	282 003	283 191	
sh. Ateland OÜ	14 000	14 000	
sh. Kinnisasi OÜ	268 003	269 191	
3. Muud nõuded	1 053	0	
Muud lühiajalised nõuded kokku	7 333 056	7 333 191	



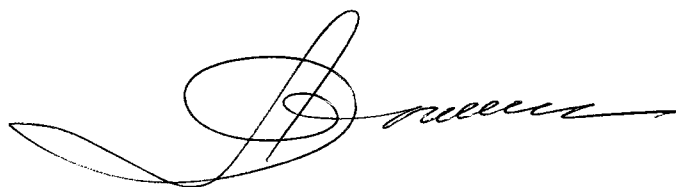
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu	502 713	455 221
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	- 102 954	90 068
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	399 759	365 153

	Maa	Ehitised	Kokku
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
2007.a. toimunud muutused			
Soetamine	0	466 875	466 875
Amortisatsioonikulu	0	- 77 481	- 77 481
Saldo 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

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
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	28 270	72 487
2007.a. toimunud muutused				
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	0	0	- 28 270	- 28 270
Soetamine	25 424	0	0	25 424
Amortisatsioonikulu	- 9 726	- 4 216	0	- 13 942



Saldo 31.12.2007				
Soetusmaksumus	113 745	16 865	0	130 610
Akumuleeritud kulum	- 62 614	- 12 297	0	- 74 911
Jääkmaksumus	51 131	4 568	0	55 699

Lisa 5 Völakohustused

	Saldo 31.12.2007	Tasuda 12 kuu Jooksul	Tasuda üle 1 aasta	Intress
Laen AS Hansapank Eesti	478 456	252 613	225 843	6 kuu Euribor+2%
Laen OÜ Metlaid	200 000	200 000	0	4 %
Völakohustused kokku	678 456	452 613	225 843	

	Saldo 31.12.2006	Tasuda 12 kuu jooksul	Tasuda üle 1 aasta	Intress
AS Hansapank Eesti	713 479	235 024	478 455	6 kuu Euribor+2%
Kokku	713 479	235 024	478 455	

Lisa 6 Panditud vara

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

Lisa 7 Müügitulu

	EMTAK kood	2007	2006
Tulu hoone rentimisest	6820	502 713	455 221
Kokku		502 713	455 221

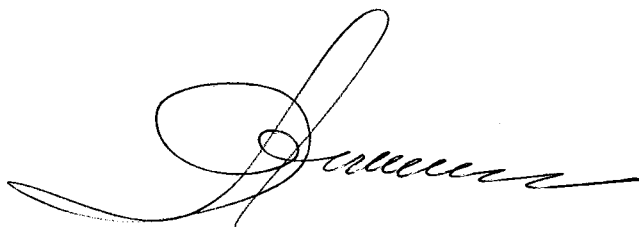
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007	2006
Elekter	54 440	54 429
Prügivedu	6 647	5 045
Valve	3 600	1 800
Vesi ja kanalisatsioon	2 258	2 016
Koristus	34 924	25 900
Remondi kulud	1 085	878
Kokku	102 954	90 068

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega**Nõuded:**

Bilansipäeva seisuga võlgnevad juhatajaga seotud ettevõtted OÜ'le Marteburg 7 332 003 krooni.

Seotud osapoole nimi	Seotus	Laen	Intress
OÜ Ateland	Juhatuse liikmega seotud	350 000	14 000
OÜ Kinnisasi	Juhatuse liikmega seotud	6 700 000	268 003
KOKKU		7 050 000	282 003



2007.aasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelnevate perioodide jaotamata kasum

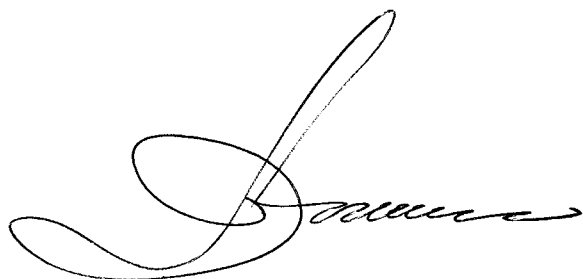
19 505 118 EEK

2007.a aruandeaasta kasum

432 759 EEK

Jaotamata kasumi jääk pärast 2007.a.majandusaasta
aruande kinnitamist

19 937 877 EEK

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'L' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Marteburg 2007.a. majandusaasta aruande kinnitas ainuosanik oma

otsusega "06 mart" 2008.a.

Kuupäev

Allkiri

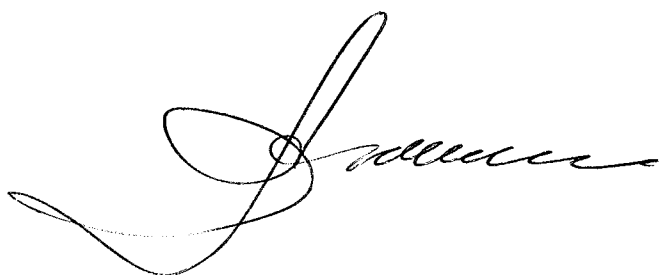
Juhataja: Mart Avarmaa

06. mart 2008



OÜ Marteburg osaniku andmed 2007.a. majandusaasta aruande kinnitamise seisuga

Osaniku nimi: OÜ Makkle Invest
Osaniku registrikood: 10287907
Osa nimiväärtus: 40 000.- krooni
Osa omandamise aeg: 02.07.2003.a.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'J' followed by a series of connected loops and a long horizontal stroke.