

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Martaas Grupp

registrikood: 10102285

tänavatalu nimi, Päevakoera tee 20a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11913

telefon: +372 5031070

e-posti aadress: martsaa3@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

- Martaas Grupp OÜ jätkas ettevõtte majandustehinguid 2012.a.
 - Tegevusvaldkonnaks oli ja on kinnisvara tehingute vahendusega, investeringute ja konsultatsioonidega seonduv tegevus ning juhtimisteenuse müük. Jätkus ka turundustegevusalane nõustamine ja turundusplaanide loomine ja elluviimine.
 - 2012.a. lõppes 57 756 euro suuruse kasumiga.
 - Firma heaks töötasid omanik ja juhi abi / maakler esimesed 2 kuud, kes jätkasid firma arendamist, et olla jätkusuutlik ka tulevikus. Ettevõtte keskmine töötajate arv oli 1.
 - Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud, töötajale maksti 860 eurot.
 - 2012.a. olid suurimateks klientideks olid Arco Vara AS, Arco Vara Kinnisvarabüroo, Arco Investeeringute AS ja Arco Real Estate AS koos oma klientuuriga, millele ja kellele osutati teenustöid ning lisaks oma püsiklientuur.
 - Jätkati uuringuid maailmas, kuhu võiks olla huvi Eestis pärit investoritel oma raha paigutada ning millised riigid tunneks huvi Eestisse raha paigutamise vastu. Loodi suhteid mitmete välisriikide investoritega ning käidi väljapool Eestit otsimas võimalusi koostööks ja investeeringuteks. Küllastati sealseid kinnisvara objekte, põhiliselt korterelamuid ja eramuteks sobilikke kinnistuid, investeeringute eesmärgil. Oldi konsultandina kaasas Eesti klientidel sealsete võimaluste selgitamisel investeeringuteks. Sellelaadset tegevust on plaanis jätkata ka edaspidi, et olla kursis maailmas toimuvaga, saada kontakte välismaiste investorite ja sealsete vahendusbüroodega. Aktiivsem suhtlemine sai alguse ka Peterburi klientidega.
 - 2012.a. eesmärgiks oli jätkata head koostööd teiste kinnisvara arendus- ja vahendusteenuseid pakkuvate ettevõtetega Eestis ja paljuski ka väljaspool Eestit, mis ka õnnestus. Plaan jätkata koostööd nõustamisteenuste vallas Arco Vara grupi ettevõtetega õnnestus.
- Plaanid 2013.a.:
1. Jätkata koostööd olemasolevate partneritega ja klientidega.
 2. Jätkata võimaluste otsingut teenindamaks Eesti kliente ka väljaspool Eestit, osutades põhiliselt konsultatsiooni ja nõustamisteenust ning tellimustööde korraldust ja vajaliku informatsiooni välja otsimist.
 3. Jätkata ülemaailmselt otsinguid erinevate investorite ja kinnisvara vahendajate kohta. Käia nendega kohtumas. Tutvustada Eestit ja leida ise võimalusi oma klientuurile pakkuda nende riikide kinnisvara.
 4. Tugevdada oma positsiooni kinnisvara konsultatsioonide ja vahendustegevusega tegelevate ettevõtete hulgas.
 5. Pakkuda teistele kinnisvara tegevusega seotud firmadele teenustöid.
 6. Jätkata ja püüda laiendada arendusettevõtetega koostööd nii Eestis, kui mujal maailmas.
 7. Investeerida võimalusel ja sobiva pakkumise ilmnemisel vabasid vahendeid kinnisvarasse renditulu ja/või edasi müümisega tekkiva kasumi teenimise eesmärgil.
 8. Võimalusel leida ka uusi partnereid, kellele osutada turundus- ja juhtimisteenuste alast nõustamist, teha neile konkreetseid teenustöid.

Mart Saa
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	93 715	28 937	2
Nõuded ja ettemaksed	4 721	4 423	3
Kokku käibevara	98 436	33 360	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	877	8 957	5
Kokku põhivara	877	8 957	
Kokku varad	99 313	42 317	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	21 950	22 710	6
Kokku lühiajalised kohustused	21 950	22 710	
Kokku kohustused	21 950	22 710	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 795	24 319	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 756	-7 524	
Kokku omakapital	77 363	19 607	
Kokku kohustused ja omakapital	99 313	42 317	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	74 308	37 562	9
Muud äritulud	25 000	8 719	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 178	-27 250	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 021	-13 460	12
Tööjõukulud	-1 152	-4 484	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 354	-8 665	5
Muud ärikulud	-1 017	0	14
Ärikasum (kahjum)	57 586	-7 578	
Finantstulud ja -kulud	170	54	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 756	-7 524	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 756	-7 524	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	57 586	-7 578	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 354	8 665	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 017	-8 719	14
Muud korrigeerimised	-25 000	0	10
Kokku korrigeerimised	-21 629	-54	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-297	11 018	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-760	-6 809	
Laekunud intressid	170	54	
Kokku rahavood äritegevusest	35 070	-3 369	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-791	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 708	15 417	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-30 000	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	55 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29 708	14 626	
Kokku rahavood	64 778	11 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 937	17 680	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	64 778	11 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 715	28 937	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	24 319	27 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-7 524	-7 524
31.12.2011	2 556	256	16 795	19 607
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	57 756	57 756
31.12.2012	2 556	256	74 551	77 363

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Martaas Grupp 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Martaas Grupp kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

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.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitatav kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks

kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid	3
Masinad ja seadmed	5

Seotud osapooled

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

* Osaühingu tegevdirektor, juhatus ja omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	7	7
Arvelduskontod	93 708	13 930
Tähtajalised hoiused	0	15 000
Kokku raha	93 715	28 937

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 268	4 268			
Ostjatelt laekumata arved	4 268	4 268			15
Ettemaksed	155	155			
Tulevaste perioodide kulud	155	155			
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 423	4 423			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 268	4 268			
Ostjatelt laekumata arved	4 268	4 268			15
Ettemaksed	453	453			
Tulevaste perioodide kulud	453	453			
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 721	4 721			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	148		95
Käibemaks	0	444		575
Üksikisiku tulumaks	0	0		51
Sotsiaalmaks	0	107		291
Kohustuslik kogumispension	0	0		8
Töötuskindlustusmaksed	0	0		23
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		699		1 043

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	46 149	46 149	46 149
Akumuleeritud kulum	-22 620	-22 620	-22 620
Jääkmaksumus	23 529	23 529	23 529
Ostud ja parendused	791	791	791
Amortisatsioonikulu	-8 665	-8 665	-8 665
Müügid	-6 698	-6 698	-6 698
31.12.2011			
Soetusmaksumus	18 234	18 234	18 234
Akumuleeritud kulum	-9 277	-9 277	-9 277
Jääkmaksumus	8 957	8 957	8 957
Amortisatsioonikulu	-2 354	-2 354	-2 354
Müügid	-5 726	-5 726	-5 726
31.12.2012			
Soetusmaksumus	2 256	2 256	2 256
Akumuleeritud kulum	-1 379	-1 379	-1 379
Jääkmaksumus	877	877	877

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed	4 708	15 417
Transpordivahendid	4 708	15 417
Kokku	4 708	15 417

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	132	132			
Võlad töövõtjatele	239	239			
Maksuvõlad	1 043	1 043			4
Muud võlad	20 472	20 472			
Dividendivõlad	16 173	16 173			
Muud viitvõlad	4 299	4 299			
Muud võlad	824	824			
Kokku võlad ja ettemaksed	22 710	22 710			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	120	120			
Maksuvõlad	699	699			4
Muud võlad	20 472	20 472			
Dividendivõlad	16 173	16 173			
Muud viitvõlad	4 299	4 299			
Muud võlad	659	659			
Kokku võlad ja ettemaksed	21 950	21 950			

Muude viitvõlgade all on kajastatud väljakuulutatud kuid aruandeaasta lõpu seisuga väljamaksmata dividendide tulumaks.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	58 895	13 268
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	15 656	3 527
Kokku tingimuslikud kohustused	74 551	16 795

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	74 308	37 562	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 308	37 562	
Kokku müügitulu	74 308	37 562	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Ärinõustamine ja muu juhtimisalane nõustamine	42 678	37 511	15
Kinnisvarabüroode tegevus	31 417	0	
Muu müügitulu	213	51	
Kokku müügitulu	74 308	37 562	

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	25 000	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	8 719
Kokku muud äritulud	25 000	8 719

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Energia	3 100	2 952
Kütus	3 100	2 952
Transpordikulud	24 512	19 548
Üür ja rent	685	352
Mitmesugused teenused	253	760
Muud	1 628	3 638
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	30 178	27 250

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	639	672
Lähetuskulud	1 213	1 594
Koolituskulud	95	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 666	2 486
Reklaamikulu	430	6 900
Muud	1 978	1 808
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 021	13 460

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	860	3 336
Sotsiaalmaksud	284	1 101
Töötuskindlustusmaks	8	47
Kokku tööjõukulud	1 152	4 484
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum materiaalse põhivara müügist	1 017	0
Kokku muud ärikulud	1 017	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 268	0	4 268	0

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	65 678
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	37 511

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Martaas Grupp (registrikood: 10102285) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART SAA	Juhatuse liige	18.02.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 756
Kokku	74 551
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 551
Kokku	74 551

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	42678	57.43%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	31417	42.28%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Saa	37102180233	Päevakoera tee 20a, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031070
E-posti aadress	mart.saa@arcovara.ee