

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
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 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Põhitegevusalaks 2015.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. 2015.a. müüdi mõtteline osa kinnistust Vallikraavi 25.

2015.a. menetleti edasi ka Päeva 1 ja Tähe tn 8 detailplaneeringut.

2016.a. on plaanis jätkata kinnistu Kitsas tn. 8 arendust.

2016.a. plaanime jätkata samal tegevusalal.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2015	2014
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	15,44	23,64
Varade tootlus %	Müügitulu / varad kokku	2,83	2,45
Põhivarade tootlus %	Müügitulu/ põhivarad kokku	2,92	2,67
Müügikate %	(Müügitulu - müüdud kauba ja teenuste kulu) / müügitulu	63,50	78,43

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 933	3 042	2
Nõuded ja ettemaksed	15 367	65 175	3
Varud	0	56 087	4
Kokku käibevara	39 300	124 304	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	327 896	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	855 012	1 371 463	6
Materiaalne põhivara	1 655	3 165	7
Kokku põhivara	1 184 563	1 374 628	
Kokku varad	1 223 863	1 498 932	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 545	5 259	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 545	5 259	
Kokku kohustused	2 545	5 259	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 490 861	1 362 451	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-272 355	128 410	
Kokku omakapital	1 221 318	1 493 673	
Kokku kohustused ja omakapital	1 223 863	1 498 932	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	34 608	36 762	11
Muud äritulud	0	140 221	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 633	-7 931	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 130	-20 359	
Tööjõukulud	-2 646	-2 627	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 834	-14 188	6,7
Muud ärikulud	-268 098	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-278 733	131 878	
Intressikulud	0	-3 469	
Muud finantstulud ja -kulud	6 378	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-272 355	128 410	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-272 355	128 410	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-278 733	131 878	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 834	14 188	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	210 532	-140 221	6
Kokku korrigeerimised	237 366	-126 033	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 870	-48 759	3
Varude muutus	56 087	-45 525	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 714	-2 313	8
Laekunud intressid	0	254	
Kokku rahavood äritegevusest	21 876	-90 498	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-985	-157 647	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	300 000	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-985	142 353	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	172 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-237 000	
Makstud intressid	0	-3 583	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-68 583	
Kokku rahavood	20 891	-16 728	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 042	19 770	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 891	-16 728	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 933	3 042	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	1 362 451	1 365 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	128 410	128 410
31.12.2014	2 556	256	1 490 861	1 493 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-272 355	-272 355
31.12.2015	2 556	256	1 218 506	1 221 318

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Marteburg 2015.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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas, kassas olevat sularaha, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad 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 maksevõime 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 võrdub 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.

Hiliseimate 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. Juhatus hinnangul on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

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.

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 ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- a) emaettevõtte
- b) tegevjuhkond 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	23 933	3 042
Kokku raha	23 933	3 042

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	63 189	63 189	0	0
Ostjatelt laekumata arved	63 189	63 189	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 917	1 917	0	0
Ettemaksed	69	69	0	0
Tulevaste perioodide kulud	69	69	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 175	65 175	0	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	0	56 087
Kokku varud	0	56 087

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	312	738	0
Üksikisiku tulumaks	56	0	58
Sotsiaalmaks	93	0	92
Töötuskindlustusmaksed	2	0	3
Ettemaksukonto jääk		1 179	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	463	1 917	153

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	673 158	763 209	1 436 367
Akumuleeritud kulum	0	-49 936	-49 936
Jääkmaksumus	673 158	713 273	1 386 431
Ostud ja parendused	0	157 646	157 646
Müügid	-159 779	0	-159 779
Amortisatsioonikulu	0	-12 835	-12 835
31.12.2014			
Soetusmaksumus	513 379	920 855	1 434 234
Akumuleeritud kulum	0	-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		-74 219	-74 219
Jääkmaksumus	456 626	398 386	855 012

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 608	36 762
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 633	-7 931
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	281 580	300 000

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2013			
Soetusmaksumus	14 821	14 821	14 821
Akumuleeritud kulum	-10 304	-10 304	-10 304
Jääkmaksumus	4 517	4 517	4 517
Amortisatsioonikulu	-1 352	-1 352	-1 352
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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 098	1 098	
Maksuvõlad	463	463	5
Saadud ettemaksed	984	984	
Tulevaste perioodide tulud	984	984	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 545	2 545	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 400	4 400	
Maksuvõlad	153	153	5
Saadud ettemaksed	706	706	
Tulevaste perioodide tulud	706	706	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 259	5 259	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	974 805	1 192 689
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	243 701	298 172
Kokku tingimuslikud kohustused	1 218 506	1 490 861

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 608	36 762
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 608	36 762
Kokku müügitulu	34 608	36 762
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu hoone üürileandmisest	34 608	36 762
Kokku müügitulu	34 608	36 762

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 993	1 961
Sotsiaalmaksud	653	667
Kokku tööjõukulud	2 646	2 628
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Makkle Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	240	59 531	240

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	2 400	0	0	0

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	2 600	300 000	172 000	237 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2016

OÜ MARTEBURG (registrikood: 10852566) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	14.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 490 861
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-272 355
Kokku	1 218 506
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 218 506
Kokku	1 218 506

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34608	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

Sidevahendid

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