

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Martaas Grupp

registrikood: 10102285

tänavatalu nimi, Päevakoera tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Kapitalirent	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

- Martaas Grupp OÜ jätkas ettevõtte majandustehinguid 2016.a.
- Tegevusvaldkonnaks oli ja on kinnisvara tehingute vahendusega, investeringute ja konsultatsioonidega seonduv tegevus ning juhtimisteenuse müük. Jätkus ka turundustegevusalane nõustamine ja turundusplaanide koostamine ja ellu viimine.
- 2016.a. lõppes 98 560 euro suuruse kasumiga.
- Firma heaks töötasid omanik ja juhi abi- turundus assistent / maakler, kes jätkasid firma arendamist, et olla jätkusuutlik ka tulevikus. Ettevõtte keskmine töötajate arv oli 1.
- Juhatusel liikmele aruandeaastal tasu ei makstud, töötajale maksti töötasudeks 8 040 eurot.
- 2016.a. olid suurimateks klientideks LAAM Valduse OÜ grupi ettevõtted ja mitmed teised koostööpartnerid oma klientuuriga, millele ja kellele osutati teenustöid. Samuti tehti koostööd vihjetasudena saadud info ja spetsiifiliste koolituste vallas.
- Jätkati uuringuid ka mujal maailmas, kuhu võiks olla huvi Eestis pärit investoritel oma raha paigutada ning milliste riikide kliendid tunneks huvi Eestisse raha paigutamise vastu. Loodi suhteid mitmete välisriikide investoritega ning käidi väljaspool Eestit otsimas võimalusi koostööks ja investeringuteks. Küllastati sealseid kinnisvara objekte, põhiliselt korterelamuid ja eramuteks sobilikke kinnistuid, investeringute eesmärgil. Oldi konsultandina kaasas Eesti klientidel sealsete võimaluste selgitamisel investeringuteks. Sellelaadset tegevust on plaanis jätkata ka edaspidi, et olla kursis maailmas toimuvaga, saada kontakte välismaiste investorite ja sealsete kinnisvara büroodega.
- 2016.a. eesmärgiks oli jätkata head koostööd teiste kinnisvara arendus- ja vahendusteenuseid pakkuvate ettevõtetega Eestis ja paljuski ka väljaspool Eestit, mis ka õnnestus.
- Plaanid 2017.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 arendusettevõtete koostööd nii Eestis, kui mujal maailmas.
 7. Investeerida võimalusel ja sobiva pakkumise ilmnemisel vabasid vahendeid kinnisvarasse üüritulu ja/või edasi müümisega tekkiva kasumi teenimise eesmärgil
 8. Jätkata ja suurendada turundusteenuste osutamist oma tänastele koostöö partneritele.
 9. Leida lisaks uusi partnereid, kellele osutada turundus- ja juhtimisteenuste alast nõustamist , teha neile konkreetseid teenustöid.
 9. Viia end veelgi enam kurssi arendustegevusega kinnisvara valdkonnas ja võimalusel võtta esimesed arendustegevusega seotud positsioonid ja teha investeringud.

Mart Saa
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 258	110 151	
Nõuded ja ettemaksed	14 928	8 739	
Nõuded ostjate vastu	1 566	853	
Nõuded seotud osapoolte vastu	847	729	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	265	
Muud nõuded	11 471	6 000	
Ettemaksed	1 044	892	
Kokku käibevarad	106 186	118 890	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	833	833	
Kinnisvarainvesteeringud	185 500	30 000	2
Materiaalsed põhivarad	26 301	11 844	3
Kokku põhivarad	212 634	42 677	
Kokku varad	318 820	161 567	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 167	0	5
Võlad ja ettemaksed	16 820	10 117	
Võlad tarnijatele	13 321	796	
Võlad töövõtjatele	560	335	
Maksuvõlad	2 451	4 801	
Muud võlad	488	4 185	
Kokku lühiajalised kohustised	23 987	10 117	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	60 649	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	60 649	0	
Kokku kohustised	84 636	10 117	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 812	107 588	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 560	41 050	
Kokku omakapital	234 184	151 450	
Kokku kohustised ja omakapital	318 820	161 567	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	151 388	97 332	7
Muud äritulud	20 038	7 429	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 990	-31 423	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 878	-22 571	
Tööjõukulud	-10 492	-7 551	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 382	-4 394	
Ärikasum (kahjum)	102 684	38 822	
Intressitulud	202	2 429	
Intressikulud	-369	-201	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	102 517	41 050	
Tulumaks	-3 957	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 560	41 050	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Martaas Grupp 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ja 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte osade kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud 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 järgnevates perioodides.

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 kulumi.

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 müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid	3
Masinad ja seadmed	5

Tulud

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

Seotud osapooled

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

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	30 000
Ostud ja parendused	146 092
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	9 408
31.12.2016	185 500

	2016	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 859	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	778	

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2015				
Soetusmaksumus	14 237	1 093	15 330	15 330
Akumuleeritud kulum	-3 322	-164	-3 486	-3 486
Jääkmaksumus	10 915	929	11 844	11 844
Ostud ja parendused	30 042	0	30 042	30 042
Amortisatsioonikulu	-5 218	-164	-5 382	-5 382
Müügid	-10 203	0	-10 203	-10 203
31.12.2016				
Soetusmaksumus	30 042	1 093	31 135	31 135
Akumuleeritud kulum	-4 506	-328	-4 834	-4 834
Jääkmaksumus	25 536	765	26 301	26 301

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	
Masinad ja seadmed	20 833	
Transpordivahendid	20 833	
Kokku	20 833	

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendile võetud sõiduauto	1 314	1 049	265	1,7 + 3 kuu EURIBOR	EUR	24.03.2018
Kapitalirendikohustised kokku	1 314	1 049	265			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	
Masinad ja seadmed	25 536	
Kokku	25 536	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen kinnisvarainvesteeringu soetamiseks	66 502	6 118	60 384		2,0 + 3 kuu euribor	EUR	23.11.2021
Pikaajalised laenud kokku	66 502	6 118	60 384				
Kapitalirendikohustised kokku	1 314	1 049	265				
Laenukohustised kokku	67 816	7 167	60 649				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	130 000	0
Kokku	130 000	0

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	189 898	118 910
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	47 474	29 728
Kokku tingimuslikud kohustised	237 372	148 638

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	151 388	97 332
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	151 388	97 332
Kokku müügitulu	151 388	97 332
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine ja muu juhtimisalane nõustamine	0	46 400
Kinnisvarabüroode tegevus	146 529	50 212
Enda kinnisvara üürileandmine	4 859	720
Kokku müügitulu	151 388	97 332

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalse põhivarade müügist	10 630	7 429
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	9 408	0
Kokku muud äritulud	20 038	7 429

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	8 040	4 680
Sotsiaalmaksud	2 388	2 833
Töötuskindlustusmaks	64	37
Kokku tööjõukulud	10 492	7 550
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	2 847	0	6 729	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 471	0	0	0

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtja	0	4 000	5	EUR
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Teine samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtja	9 400	0	5	EUR

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 400	131 735	0	86 932

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Osaühing Martaas Grupp (registrikood: 10102285) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART SAA	Juhatuse liige	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	132 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 560
Kokku	231 372
Jaotamine	
Dividendideks	15 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	216 372
Kokku	231 372

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	146529	96.79%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4859	3.21%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Saa	37102180233	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031070
E-posti aadress	martsaa3@gmail.com