

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ MARTEBURG

registrikood: 10852566

tänavanimi, maja number: Vanemuise 21 A

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 7341505

e-posti aadress: makkle@makkle.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Tulumaks	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põhitegevusalaks 2017.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 kinnistu asukohaga Tartus, Vallikraavi 25. Kõik kinnistud on kajastatud kinnisvarainvesteeringutena.

2017.a. müüdi kinnistud Päeva 1 ja Tähe tn 8.

2018.a. on plaanis jätkata kinnistu Kitsas tn. 8 arendust-planeerimist.

2018.a. plaanime jätkata samal tegevusalal.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2017	2016
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	37,99	12,92
Varade tootlus %	Müügitulu / varad kokku	2,34	3,29
Põhivarade tootlus %	Müügitulu / põhivarad kokku	2,62	3,14
Müügikate %	(Müügitulu - müüdud kauba ja teenuste kulu) / müügitulu	78,69	74,65

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83 511	40 686	2
Nõuded ja ettemaksed	78 298	13 738	3
Kokku käibevarad	161 809	54 424	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	873 896	327 896	3
Kinnisvarainvesteeringud	455 453	843 559	5
Materiaalsed põhivarad	2 917	4 184	6
Kokku põhivarad	1 332 266	1 175 639	
Kokku varad	1 494 075	1 230 063	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 259	4 213	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 259	4 213	
Kokku kohustised	4 259	4 213	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	973 038	1 218 506	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	513 966	4 532	
Kokku omakapital	1 489 816	1 225 850	
Kokku kohustised ja omakapital	1 494 075	1 230 063	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	34 916	36 881	10
Muud äritulud	580 988	11 677	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 441	-9 349	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 540	-6 781	
Tööjõukulud	-2 428	-2 829	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 719	-25 090	5,6
Muud ärikulud	0	-1 667	
Ärikasum (kahjum)	573 776	2 842	
Intressitulud	2 690	1 690	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	576 466	4 532	
Tulumaks	-62 500	0	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	513 966	4 532	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Marteburg 2017. a majandusaasta aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruande vormidest ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna 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 raha lähenditena kajastatakse arvelduskonto jääki pangas, kassas olevat sularaha, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavd 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 võrduv 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.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 ärioludele otsustele.

Seotud osapoolteks on:

- a) emaettevõtte
- b) tegevjuhtkond 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	83 511	40 686
Kokku raha	83 511	40 686

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	331 547	3 651	20 000	307 896	
Ostjatelt laekumata arved	331 547	3 651	20 000	307 896	
Muud nõuded	620 647	74 647	288 000	258 000	
Laenu nõuded	618 000	72 000	288 000	258 000	13
Intressinõuded	2 647	2 647	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	952 194	78 298	308 000	565 896	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	331 319	3 423	20 000	307 896	
Ostjatelt laekumata arved	331 319	3 423	20 000	307 896	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 042	2 042	0	0	4
Muud nõuded	8 064	8 064	0	0	
Intressinõuded	8 064	8 064	0	0	
Ettemaksed	209	209	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	209	209	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	341 634	13 738	20 000	307 896	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	272	2 042	0
Üksikisiku tulumaks	30	0	60
Sotsiaalmaks	50	0	99
Töötuskindlustusmaksed	1	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	353	2 042	161

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	456 626	472 605	929 231
Akumuleeritud kulum	0	-74 219	-74 219
Jääkmaksumus	456 626	398 386	855 012
Ostud ja parendused	0	12 000	12 000
Amortisatsioonikulu	0	-23 453	-23 453
31.12.2016			
Soetusmaksumus	456 626	484 605	941 231
Akumuleeritud kulum	0	-97 672	-97 672
Jääkmaksumus	456 626	386 933	843 559
Ostud ja parendused	0	4 634	4 634
Müügid	-353 728	-15 560	-369 288
Amortisatsioonikulu	0	-23 452	-23 452
31.12.2017			
Soetusmaksumus	102 898	473 679	576 577
Akumuleeritud kulum	0	-121 124	-121 124
Jääkmaksumus	102 898	352 555	455 453

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 916	36 881
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 441	-9 349

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Muud masinad ja seadmed		
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
Ostud ja parendused	4 167	4 167	4 167
Amortisatsioonikulu	-1 638	-1 638	-1 638
31.12.2016			
Soetusmaksumus	18 988	18 988	18 988
Akumuleeritud kulum	-14 804	-14 804	-14 804
Jääkmaksumus	4 184	4 184	4 184
Amortisatsioonikulu	-1 267	-1 267	-1 267
31.12.2017			
Soetusmaksumus	11 848	11 848	11 848
Akumuleeritud kulum	-8 931	-8 931	-8 931
Jääkmaksumus	2 917	2 917	2 917

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 695	2 695	
Maksuvõlad	353	353	4
Saadud ettemaksed	1 211	1 211	
Tulevaste perioodide tulud	1 211	1 211	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 259	4 259	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 068	3 068	
Maksuvõlad	161	161	4
Saadud ettemaksed	984	984	
Tulevaste perioodide tulud	984	984	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 213	4 213	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 189 603	978 430
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	297 401	244 608
Kokku tingimuslikud kohustised	1 487 004	1 223 038

Lisa 9 Osakapital (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus 2556 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 916	36 881
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 916	36 881
Kokku müügitulu	34 916	36 881
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu hoone üürileandmisest	34 916	36 881
Kokku müügitulu	34 916	36 881

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 815	2 114
Sotsiaalmaksud	613	715
Kokku tööjõukulud	2 428	2 829
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	250 000	62 500
Eesti	250 000	62 500
Kokku	250 000	62 500

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	0	240	240
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	619 030	0	0

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Jur.isikust omaniku valitseva mõju all olev ettevõtte	618 000	1%	euro	2027

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	2 400	2 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2018

OÜ MARTEBURG (registrikood: 10852566) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	07.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	973 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)	513 966
Kokku	1 487 004
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 487 004
Kokku	1 487 004

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34916	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing MAKKLE INVEST	10287907	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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