

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ MARTEBURG

registrikood: 10852566

tänava/talu nimi, Vanemuise tn 21a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 5029945

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 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põhitegevusalaks 2019.a. majandusaastal oli endiselt pindade rentimine hoones asukohaga Tartus, Kitsas tn. 8. Kokku on hoones rendipinda 229 m², mis on välja renditud 100 % . Kõik kinnistud on kajastatud kinnisvarainvesteeringutena.

2020.a. planeeritud tegevuse jätkamine ja uute investeeringu objektide otsimine.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2019	2018
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	122,07	95,64
Varade tootlus %	Müügitulu / varad kokku	0,02	2,38
Põhivarade tootlus %	Müügitulu/ põhivarad kokku	0,03	2,91
Müügikate %	(Müügitulu - müüdud kauba ja teenuste kulu) / müügitulu	0,79	75,85

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	81 827	184 047	2
Nõuded ja ettemaksed	286 710	87 090	3
Kokku käibevarad	368 537	271 137	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	709 146	785 896	3
Kinnisvarainvesteeringud	411 649	435 101	5
Materiaalsed põhivarad	1 250	2 083	6
Kokku põhivarad	1 122 045	1 223 080	
Kokku varad	1 490 582	1 494 217	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 019	2 835	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 019	2 835	
Kokku kohustised	3 019	2 835	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 488 570	1 487 004	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 819	1 566	
Kokku omakapital	1 487 563	1 491 382	
Kokku kohustised ja omakapital	1 490 582	1 494 217	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	34 401	35 528
Muud äritulud	0	117
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 300	-8 583
Mitmesugused tegevuskulud	-11 950	-6 483
Tööjõukulud	-2 620	-2 418
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 285	-24 285
Muud ärikulud	-20	0
Ärikasum (kahjum)	-11 774	-6 124
Intressitulud	7 955	7 690
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 819	1 566
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 819	1 566

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Marteburg 2019.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 arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse arvelduskonto jääki pangas, kassas olevat sularaha.

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.

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.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 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

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 suurus 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. Alates 01.01.2019 on regulaarselt makstavate dividendide tulumaksu määr 14/86. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	81 827	184 047
Kokku raha	81 827	184 047

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	316 618	3 722	40 000	272 896
Ostjatelt laekumata arved	316 618	3 722	40 000	272 896
Muud nõuded	679 183	282 933	360 250	36 000
Laenunõuded	671 250	275 000	360 250	36 000
Intressinõuded	7 933	7 933	0	0
Ettemaksed	0	0	0	0
Muud makstud ettemaksed	0	0	0	0
Maksude ettemakse	55	55	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	995 856	286 710	400 250	308 896

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	321 097	3 201	40 000	277 896
Ostjatelt laekumata arved	321 097	3 201	40 000	277 896
Muud nõuded	551 889	83 889	288 000	180 000
Laenunõuded	550 000	82 000	288 000	180 000
Intressinõuded	1 889	1 889	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	872 986	87 090	328 000	457 896

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	367	97
Üksikisiku tulumaks	30	30
Sotsiaalmaks	50	49
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	448	177

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	102 898	473 679	576 577
Akumuleeritud kulum	0	-121 124	-121 124
Jääkmaksumus	102 898	352 555	455 453
Ostud ja parendused	0	3 100	3 100
Amortisatsioonikulu	0	-23 452	-23 452
31.12.2018			
Soetusmaksumus	102 898	476 779	579 677
Akumuleeritud kulum	0	-144 576	-144 576
Jääkmaksumus	102 898	332 203	435 101
Amortisatsioonikulu		-23 452	-23 452
31.12.2019			
Soetusmaksumus	102 898	476 779	579 677
Akumuleeritud kulum	0	-168 028	-168 028
Jääkmaksumus	102 898	308 751	411 649

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 401	35 528
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 300	-8 583

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	11 848	11 848
Akumuleeritud kulum	-8 931	-8 931
Jääkmaksumus	2 917	2 917
Amortisatsioonikulu	-834	-834
31.12.2018		
Soetusmaksumus	8 688	8 688
Akumuleeritud kulum	-6 605	-6 605
Jääkmaksumus	2 083	2 083
Amortisatsioonikulu	-833	-833
31.12.2019		
Soetusmaksumus	8 688	8 688
Akumuleeritud kulum	-7 438	-7 438
Jääkmaksumus	1 250	1 250

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 350	1 350	
Maksuvõlad	448	448	
Saadud ettemaksed	0	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0	0
Üüri tagatisrahad	1 221	1 221	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 019	3 019	0
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 437	1 437	
Maksuvõlad	177	177	
Saadud ettemaksed	1 221	1 221	
Tulevaste perioodide tulud	1 221	1 221	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 835	2 835	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 488 570	1 190 856
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	-3 819	297 714
Kokku tingimuslikud kohustised	1 484 751	1 488 570

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 401	35 528
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 401	35 528
Kokku müügitulu	34 401	35 528
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu hoone üürileandmisest	34 401	35 528
Kokku müügitulu	34 401	35 528

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 958	1 807
Sotsiaalmaksud	662	611
Kokku tööjõukulud	2 620	2 418
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	480	0	240
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	468 000	0	540 000	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	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	0	72 000	5 070	1%	eur	2027

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	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	0	78 000	1%	euro	2027

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2020

OÜ MARTEBURG (registrikood: 10852566) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO AVARMAA	Sisestaja	19.02.2020
MART AVARMAA	Juhatuse liige	19.02.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 488 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 819
Kokku	1 484 751
Jaotamine	
Kokku	1 473 751

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	34401	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 5029945
E-posti aadress	makkle@makkle.ee