

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ MARTEBURG

registrikood: 10852566

tänavatalu nimi, Vanemuise tn 21a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 5019169

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 Laenunõuded	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressitulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Põhitegevusalaks 2021.a. majandusaastal oli endiselt pindade üürimine hoones asukohaga Tartus, Kitsas tn. 8. Kokku on hoones rendipinda 229 m², mis on välja renditud 100 % .

Müüdi kinnitu Tähtvere vallas.

Kõik kinnistud on kajastatud kinnisvarainvesteeringutena.

2022.a. planeeritud tegevuse jätkamine .

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2021	2020
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	153,66	99,64
Varade tootlus %	Müügitulu / varad kokku	0,23	0,02
Põhivarade tootlus %	Müügitulu/ põhivarad kokku	0,40	0,03
Müügikate %	(Müügitulu - müüdud kauba ja teenuste kulu) / müügitulu	0,93	0,61

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	646 019	196 264
Nõuded ja ettemaksed	92 618	87 906
Kokku käibevarad	738 637	284 170
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 998	0
Nõuded ja ettemaksed	589 096	670 896
Kinnisvarainvesteeringud	384 586	545 507
Materiaalsed põhivarad	1 604	2 448
Kokku põhivarad	978 284	1 218 851
Kokku varad	1 716 921	1 503 021
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 807	2 852
Kokku lühiajalised kohustised	4 807	2 852
Kokku kohustised	4 807	2 852
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 397 357	1 484 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	311 945	12 606
Kokku omakapital	1 712 114	1 500 169
Kokku kohustised ja omakapital	1 716 921	1 503 021

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	387 114	32 752
Muud äritulud	0	229
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 901	-12 822
Mitmesugused tegevuskulud	-16 250	-5 877
Tööjõukulud	0	-602
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 765	-17 082
Muud ärikulud	-10 055	0
Ärikasum (kahjum)	331 143	-3 402
Intressitulud	5 802	16 008
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	336 945	12 606
Tulumaks	-25 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	311 945	12 606

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Marteburg 2021.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.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringute all kajastatakse väärtpaberi börsil kaubeldavaid aktsiaid soetusmaksumuses. Kasum-kahjum kajastatakse müügitehingu käigus.

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 1000 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	646 019	196 264
Kokku raha	646 019	196 264

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 843	4 843	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 843	4 843	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	101	101	0	0
Laenunõuded	670 896	81 800	543 896	45 200
Muud nõuded	5 635	5 635	0	0
Intressinõuded	5 635	5 635	0	0
Ettemaksed	239	239	0	0
Tulevaste perioodide kulud	239	239	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	681 714	92 618	543 896	45 200

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 539	3 539	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 539	3 539	0	0
Laenunõuded	753 446	82 550	620 896	50 000
Muud nõuded	1 584	1 584	0	0
Intressinõuded	1 584	1 584	0	0
Ettemaksed	233	233	0	0
Tulevaste perioodide kulud	233	233	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	758 802	87 906	620 896	50 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	101	20	0	226
Üksikisiku tulumaks	0	0		0
Sotsiaalmaks	0	0		0
Töötuskindlustusmaksed	0	0		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101	20		226

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	670 896	81 800	543 896	45 200	1%	EUR	2029

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	753 446	82 550	620 896	50 000	1%	EUR	2029

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	102 898	476 779	0	579 677
Akumuleeritud kulum	0	-168 028	0	-168 028
Jääkmaksumus	102 898	308 751	0	411 649
Ostud ja parendused	150 000	0	0	150 000
Amortisatsioonikulu	0	-16 142	0	-16 142
31.12.2020				
Soetusmaksumus	252 898	476 779	0	729 677
Akumuleeritud kulum	0	-184 170	0	-184 170
Jääkmaksumus	252 898	292 609	0	545 507
Müügid	-150 000	0	0	-150 000
Amortisatsioonikulu	0	-10 921	0	-10 921
31.12.2021				
Soetusmaksumus	102 898	476 779	0	579 677
Akumuleeritud kulum	0	-195 091	0	-195 091
Jääkmaksumus	102 898	281 688	0	384 586

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	37 054	32 752
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 901	-12 821

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	8 688	8 688
Akumuleeritud kulum	-7 438	-7 438
Jääkmaksumus	1 250	1 250
Ostud ja parendused	2 138	2 138
Amortisatsioonikulu	-940	-940
31.12.2020		
Soetusmaksumus	10 826	10 826
Akumuleeritud kulum	-8 378	-8 378
Jääkmaksumus	2 448	2 448
Amortisatsioonikulu	-844	-844
31.12.2021		
Soetusmaksumus	10 826	10 826
Akumuleeritud kulum	-9 222	-9 222
Jääkmaksumus	1 604	1 604

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	7 735	7 734
Lõpetamata projektid		7 734
Kokku	7 735	7 734

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 812	3 812	0	0
Maksuvõlad	20	20	0	0
Üüri tagatisrahad	975	975	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 807	4 807	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 685	1 685	0	0
Maksuvõlad	226	226	0	0
Üüri tagatisrahad	941	941	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 852	2 852	0	0

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	3 812	1 685
Kokku võlad tarnijatele	3 812	1 685

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 367 442	1 197 886
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	341 860	299 471
Kokku tingimuslikud kohustised	1 709 302	1 497 357

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	387 114	32 752
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	387 114	32 752
Kokku müügitulu	387 114	32 752
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu enda kinnivara üürist	37 054	32 752
Tulu maa-kinnistu müügist	350 060	0
Kokku müügitulu	387 114	32 752

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	450
Sotsiaalmaksud	0	152
Kokku tööjõukulud	0	602
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	5 802	16 008
Kokku intressitulud	5 802	16 008

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	480	0
Kokku võlad ja ettemaksed	480	0

OSTETUD	2021
	Teenused
Emaettevõtja	5 760
Kokku ostetud	5 760

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2021

OÜ MARTEBURG (registrikood: 10852566) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	25.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 397 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	311 945
Kokku	1 709 302
Jaotamine	
Kokku	1 709 302

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	387114	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 5019169
E-posti aadress	makkle@makkle.ee