

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Martensi Holding OÜ

registrikood: 14887998

tänavanimi: Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: triinu.reinold@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Martensi Holding OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) on asutatud 14.01.2020. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevuseks on enda kinnisvara üürile andmine ning kinnisvara haldus- ja hooldusteenuste osutamine.

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatus on üheliikmeline ning 2022. ja 2021. aastal juhatusele tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud ega ei makstud.

	2022	2021	
Müügitulu	506 087	427 023	
Puhaskasum (-kahjum)	307 785	255 551	
	31.12.2022	31.12.2021	
Käibevara	201 944	124 293	
Varad kokku	5 101 944	4 824 293	
Lühiajalised kohustised	166 525	184 212	
Omakapital	284 906	-22 879	
ROA	6.20%	7.22%	
ROE	234.93%	neg.	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1.21	-	
Likviidsuskordaja	1.21	-	
Kasutatud valemite kirjeldus			
Varade tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine varad kokku		
Omakapitali tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmine omakapital		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevarad/lühiajalised kohustised		
Likviidsuskordaja	(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	183 071	97 839	
Nõuded ja ettemaksed	18 873	26 454	2
Kokku käibevarad	201 944	124 293	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 900 000	4 700 000	4
Kokku põhivarad	4 900 000	4 700 000	
Kokku varad	5 101 944	4 824 293	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	107 604	123 802	5
Võlad ja ettemaksed	58 921	60 410	6
Kokku lühiajalised kohustised	166 525	184 212	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 540 694	4 646 346	5
Võlad ja ettemaksed	109 819	16 614	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 650 513	4 662 960	
Kokku kohustised	4 817 038	4 847 172	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 387	-280 938	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 785	255 551	
Kokku omakapital	284 906	-22 879	
Kokku kohustised ja omakapital	5 101 944	4 824 293	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	506 087	427 023	9
Muud äritulud	200 039	200 023	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-177 355	-125 429	11
Mitmesugused tegevuskulud	-38 280	-55 226	
Muud ärikulud	0	-9	
Ärikasum (kahjum)	490 491	446 382	
Intressitulud	12	12	
Intressikulud	-182 718	-189 093	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 750	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	307 785	255 551	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 785	255 551	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Martensi Holding OÜ (edaspidi Ettevõtte) 31.12.2022 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases väärtuses nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara klassifitseerimine sõltub vara omandamise eesmärgist.

Finantsvarad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud.

Edaspidi toimub finantsvarade arvestus alljärgnevalt:

- korrigeeritud soetusmaksumuses (nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud);
- õiglases väärtuses (finantsinvesteeringud, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav).
- soetusmaksumuse meetodil (finantsinvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha lähendid sisaldab sularaha kassas, nõudmiseni hoiuseid pangas ja muid lühiajalisi likviidseid investeeringuid, mille tähtaeg on kuni kolm kuud

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse omandamise järel nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt

intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ja mida Ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses ega kavatse müüa tavapärase äritegevuse käigus. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna kinnisvaraobjekte, mida Ettevõtte kavatseb hoida pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärke. Kinnisvarainvesteeringuks arvestatakse kinnistuid (ehitavad ärihooned) ja vallasvarana käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kinnisvarainvesteeringutena.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab objekti ostuhinda ja soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut igal bilansipäeval õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutatakse ettevõtteväliste hindajate ekspertarvamust. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum tehingust kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Kohustisi liigitatakse lühiajalisteks kui nende tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Kõik ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse kui kohustis on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui tekib nõudeõigus.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena kasumiaruandes samadel perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummal. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividend jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapooleks järgmised tehingupartnered:

- Ettevõtted, millel on valitsev või oluline mõju Ettevõtte üle;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- Eelmainitud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ning nende isikute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 755	13 755	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	13 755	13 755	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	167	167	0	0	3
Ettemaksed	4 951	4 951	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	108	108	0	0	
Muud makstud ettemaksed	4 843	4 843	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 873	18 873	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	21 358	21 358	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	21 358	21 358	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	194	194	0	0	3
Ettemaksed	4 902	4 902	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	59	59	0	0	
Muud makstud ettemaksed	4 843	4 843	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 454	26 454	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		5 055		4 107
Ettemaksukonto jääk	167		194	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	167	5 055	194	4 107

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	200 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	4 500 000
31.12.2021	4 700 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	200 000
31.12.2022	4 900 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	338 517	309 494
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	177 355	125 429

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud äripinnad Pärnu linnas, Pikk tn 12.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 784 197	107 604	2 676 593	0	6k Euribor+2.7%	EUR	04.2025	
Seotud osapooled	1 864 101	0	1 864 101	0	5%	EUR	tähtajatu	12
Pikaajalised laenud kokku	4 648 298	107 604	4 540 694	0				
Laenukohustised kokku	4 648 298	107 604	4 540 694	0				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 906 047	123 802	2 782 245	0	6k Euribor+2.7%	EUR	04.2025	
Seotud osapooled	1 864 101	0	1 864 101	0	5%	EUR	tähtajatu	12
Pikaajalised laenud kokku	4 770 148	123 802	4 646 346	0				
Laenukohustised kokku	4 770 148	123 802	4 646 346	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	4 900 000	4 700 000
Kokku	4 900 000	4 700 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 742	13 742	0	0	
Võlad seotud osapooltele	109 819	0	109 819	0	12
Maksuvõlad	5 055	5 055	0	0	3
Muud võlad	7 370	7 370	0	0	
Intressivõlad	7 370	7 370	0	0	
Saadud ettemaksed	32 754	32 754	0	0	
Muud saadud ettemaksed	32 754	32 754	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	168 740	58 921	109 819	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 374	21 374	0	0	
Võlad seotud osapooltele	16 614	0	16 614	0	12
Maksuvõlad	4 107	4 107	0	0	3
Muud võlad	4 577	4 577	0	0	
Intressivõlad	4 577	4 577	0	0	
Saadud ettemaksed	30 352	30 352	0	0	
Muud saadud ettemaksed	30 352	30 352	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	77 024	60 410	16 614	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	225 918	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	56 480	0
Kokku tingimuslikud kohustised	282 398	0

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga. Seisuga 31.12.2022 on 2023. aasta võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäära maksumäära 20/80.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 508	2 508
Osade arv (tk)	4	4
Seisuga 31.12.2022 on Ettevõtte 4 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 401 eurot, 435 eurot ning kahele osanikule kuuluva väärtus on 836 eurot osa kohta (31.12.2021: sama).		

2021

5. veebruaril 2021 sõlmisid Martensi Holding OÜ ja Grande Real Estate OÜ lepingu omavaheliseks ühinemiseks. Ühendavaks ühinguks oli Martensi Holding OÜ. Ühinemise tulemusel lõppes Grande Real Estate OÜ likvideerimismenetluset ja Martensi Holding OÜ sai ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Lõplik ühinemiskanne äriregistris tehti 31. märtsil 2021. Ühinemise tulemusena tekkinud kahjum summas 215 077 eurot on kajastatud eelmiste perioodide kahjumi suurenemisena.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	506 087	427 023
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	506 087	427 023
Kokku müügitulu	506 087	427 023
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	338 517	309 494
Kinnisvara haldus ja hooldus	167 570	117 529
Kokku müügitulu	506 087	427 023

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	200 000	200 000	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	39	23	
Kokku muud äritulud	200 039	200 023	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Energia	-117 734	-69 409
Elektrienergia	-108 489	-62 258
Soojusenergia	-9 245	-7 151
Kinnisvara haldus- ja hoolduskulud	-59 621	-56 020
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-177 355	-125 429

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 864 101	1 864 101	
Kokku laenukohustised	1 864 101	1 864 101	5
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	109 819	16 614	
Kokku võlad ja ettemaksed	109 819	16 614	6

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 475 246	-1 475 246	0	0	
Kokku antud laenud	1 475 246	-1 475 246	0	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 220 325	0	-356 224	1 864 101	107 861	
Kokku laenukohustised	2 220 325	0	-356 224	1 864 101	107 861	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 864 101	0	0	1 864 101	93 205	
Kokku laenukohustised	1 864 101	0	0	1 864 101	93 205	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 594	21 000
Kokku ostetud	22 594	21 000

Aruandeperioodil intresse seotud osapooltele ei makstud (2021: 193 776 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.02.2023

Martensi Holding OÜ (registrikood: 14887998) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	01.02.2023
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Martensi Holding OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Martensi Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Martensi Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

01. veebruar 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Martensi Holding OÜ (registrikood: 14887998) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	01.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 387
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 785
Kokku	282 398
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	282 398
Kokku	282 398

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-25 387
Aruandeaasta kasum (kahjum)	307 785
Kokku	282 398
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	282 398
Kokku	282 398

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	338517	66.89%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	167570	33.11%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valle Holding OÜ	16326577	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	401 EUR (Lihtomand)
Nobili Kinnisvara OÜ	11219641	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	435 EUR (Lihtomand)
Saandra 2013 OÜ	12512604	Eesti	836 EUR (Lihtomand)
Kir Estonian Holding OÜ	14350360	Eesti	836 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	triinu.reinold@hotmail.com