

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

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 2021 ja 2020. aastal juhatusele tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud ega ei makstud.

	2021	2020	
Müügitulu	427 023	0	
Puhaskasum (-kahjum)	255 551	-65 861	
	31.12.2021	31.12.2020	
Käibevara	124 293	58 313	
Varad kokku	4 824 293	2 259 501	
Lühiajalised kohustised	184 212	0	
Omakapital	-22 879	-63 353	
ROA	7,22%	neg.	
ROE	neg.	neg.	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	-	-	
Likviidsuskordaja	-	-	
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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 839	969	
Nõuded ja ettemaksed	26 454	57 344	2
Kokku käibevarad	124 293	58 313	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	725 942	3
Nõuded ja ettemaksed	0	1 475 246	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 700 000	0	4
Kokku põhivarad	4 700 000	2 201 188	
Kokku varad	4 824 293	2 259 501	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	123 802	0	5
Võlad ja ettemaksed	60 410	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	184 212	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 646 346	2 220 325	5
Võlad ja ettemaksed	16 614	102 529	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 662 960	2 322 854	
Kokku kohustised	4 847 172	2 322 854	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-280 938	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 551	-65 861	
Kokku omakapital	-22 879	-63 353	
Kokku kohustised ja omakapital	4 824 293	2 259 501	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	14.01.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	427 023	0	8
Muud äritulud	200 023	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-125 429	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-55 226	-20 706	
Muud ärikulud	-9	0	
Ärikasum (kahjum)	446 382	-20 706	
Intressitulud	12	57 374	
Intressikulud	-189 093	-102 529	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 750	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	255 551	-65 861	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 551	-65 861	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Martensi Holding OÜ (edaspidi Ettevõte) 31.12.2021 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 Toimikonna 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 laekuv 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.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (välja arvatud sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglases väärtuses juhul, kui Ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul kui Ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb soetatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse seda õiglase väärtuses.

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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul 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 maksetähtaegade 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 vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse maad ja hooned, mida hoitakse renditul 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 kasutuseesmärgi. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid 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 iga bilansipäeval õiglasest väärtusest. 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 õiglasest väärtusest (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 õiglasest väärtusest. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Intressitulul kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulul kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kulud

Kuludid 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 netosummalt. 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 osapoolteks 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 äriliste 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)

	31.12.2021	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	
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	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 532 590	57 344	1 475 246	0	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 532 590	57 344	1 475 246	0	

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded sisaldavad ettemaksu konto jääki.

Seisuga 31.12.2020 sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenuõuet summas 1 475 246 eurot ja intressinõuet summas 57 344 eurot. Laenu alusvaluuta on euro ja intressimäär 5% aastas.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14580509	Grande Real Estate OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Muud muutused	31.12.2021
Grande Real Estate OÜ	725 942	-725 942	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	725 942	-725 942	0

5. veebruaril 2021 sõlmisid Martensi Holding OÜ ja Grande Real Estate OÜ lepingu omavaheliseks ühinemiseks. Ühendavaks ühinguks oli Martensi Holding OÜ. Ühinemise tulemusel lõppes ühendatav ühing Grande Real Estate OÜ likvideerimismenetluseta ning Martensi Holding OÜ sai ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatava ühingu tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, oli 1. jaanuar 2021. Lõplik ühinemiskanne äriregistris tehti 31. märtsil 2021.

Ühinemise tulemusena tekkinud kahjum summas 215 077 eurot on kajastatud eelmiste perioodide kahjumi suurenemisena.

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

	2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	309 494	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	125 429	

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud äripinnad asukohaga Pärnu linnas, Pikk tn 12, mis Ettevõtte omandas tütaretevõtjaga Grande Real Estate OÜ-ga ühinemise käigus.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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	Euribor+2.7%	EUR	04.2025	
Seotud osapooled	1 864 101	0	1 864 101	0	5%	EUR	tähtajatu	10
Pikaajalised laenud kokku	4 770 148	123 802	4 646 346	0				
Laenukohustised kokku	4 770 148	123 802	4 646 346	0				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	2 220 325	0	2 220 325	0	5%	EUR	tähtajatu	10
Pikaajalised laenud kokku	2 220 325	0	2 220 325	0				
Laenukohustised kokku	2 220 325	0	2 220 325	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	4 700 000	0
Kokku	4 700 000	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	10
Maksuvõlad	4 107	4 107	0	0	
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	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad seotud osapooltele	102 529	0	102 529	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	102 529	0	102 529	0	

Maksuvõlad sisaldavad käibemaksuvõlga.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 508	2 508
Osade arv (tk)	4	4
Sesuga 31.12.2021 on Ettevõttel 4 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 401 eurot, 435 eurot ning kahele osanikule kuuluva väärtus on 836 eurot osa kohta.		

5. veebruaril 2021 sõlmisid Martensi Holding OÜ ja Grande Real Estate OÜ lepingu omavaheliseks ühinemiseks. Ühendavaks ühinguks oli Martensi Holding OÜ. Ühinemise tulemusel lõppes ühendatav ühing Grande Real Estate OÜ likvideerimismenetlusest ning Martensi Holding OÜ sai ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatava ühingu tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, oli 1. jaanuar 2021. Lõplik ühinemiskanne äriregistris tehti 31. märtsil 2021.

Ühinemise tulemusena tekkinud kahjum summas 215 077 eurot on kajastatud eelmiste perioodide kahjumi suurenemisena.

Seisuga 31. detsember 2021 ja 31. detsember 2020 puudub Ettevõttel vaba omakapital.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	14.01.2020 - 31.12.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	427 023	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	427 023	0
Kokku müügitulu	427 023	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	309 494	0
Kinnisvara haldus ja hooldus	117 529	0
Kokku müügitulu	427 023	0

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	14.01.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	200 000	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	0	
Kokku muud äritulud	200 023	0	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	0	1 532 590	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 532 590	
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 864 101	2 220 325	
Kokku laenukohustised	1 864 101	2 220 325	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 614	102 529	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 614	102 529	

ANTUD LAENUD	14.01.2020	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	1 475 246	1 475 246	57 344	2
Kokku antud laenud	0	1 475 246	1 475 246	57 344	

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	2
Kokku antud laenud	1 475 246	-1 475 246	0	0	

LAENUKOHUSTISED	14.01.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 220 325	0	2 220 325	102 529	5
Kokku laenukohustised	0	2 220 325	0	2 220 325	102 529	

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	5
Kokku laenukohustised	2 220 325	0	-356 224	1 864 101	107 861	

OSTETUD	2021	14.01.2020 - 31.12.2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 000	0
Kokku ostetud	21 000	0

Seisuga 31.12.2021 puudusid nõuded seotud osapooltele.(31.12.2020: laenuõuded 1 475 246 eurot ja intressinõudeid 57 344 eurot). Vt. ka lisa 2.

Seisuga 31.12.2021 sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustisi summas 1 864 101 eurot (31.12.2020: 2 220 325 eurot) ja intressivõlga summas 16 614 eurot (31.12.2020: 102 529 eurot). Vt. ka lisa 4 ja 5.

Aruandeperioodil maksti intresse seotud osapooltele 193 776 eurot (2020: intresse ei makstud).

Lisa 11 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2021 on Martensi Holding OÜ omakapital väiksem kui Äriseadustikus sätestatud minimaalne suurus. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Ettevõtte juhtkonna hinnangul antud asjaolu tegevusele mõju ei avalda, sest bilansipäevajärgselt on aruandeperioodi kasumi arvelt omakapital vastavuses Äriseadustiku nõuetega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2022

Martensi Holding OÜ (registrikood: 14887998) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	15.03.2022
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Martensi Holding OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Martensi Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021, 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 15.

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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses 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 2021 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

16. märts 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Martensi Holding OÜ (registrikood: 14887998) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	16.03.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-280 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 551
Kokku	-25 387
Katmine	
Kokku	-25 387

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-280 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 551
Kokku	-25 387
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-25 387
Kokku	-25 387

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	427023	100.00%	Jah

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