

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ MARTEBURG

registrikood: 10852566

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

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Intressitulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Põhitegevusalaks 2022.a. majandusaastal oli hoone asukohaga Tartu linn , Kitsas tn. 8. büroo- ja teeninduspinna üürimine. Kokku hoones rendipinda 229 m², täituvus 100 % . Suuremamahulisteks töödeks 2022.a. oli kaugküttega liitumine (soojatrasside sissetoomine hoonesse ja majasisese kaugkütte süsteemi väljaehitus).

2023.a. jätkab ettevõtte oma põhitegevusega ja hoones on planeeritud sanitaarruumide remont ning siseuste vahetus.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2022	2021
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	61,17	153,66
Varade tootlus %	Müügitulu / varad kokku	0,02	0,23
Põhivarade tootlus %	Müügitulu/ põhivarad kokku	0,03	0,40
Müügikate %	(Müügitulu - müüdud kauba ja teenuste kulu) / müügitulu	0,47	0,93

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	313 701	646 019
Nõuded ja ettemaksed	163 379	92 618
Kokku käibevarad	477 080	738 637
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	11 588	2 998
Nõuded ja ettemaksed	828 696	589 096
Kinnisvarainvesteeringud	402 024	384 586
Materiaalsed põhivarad	5 537	1 604
Kokku põhivarad	1 247 845	978 284
Kokku varad	1 724 925	1 716 921
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 799	4 807
Kokku lühiajalised kohustised	7 799	4 807
Kokku kohustised	7 799	4 807
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 709 302	1 397 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 012	311 945
Kokku omakapital	1 717 126	1 712 114
Kokku kohustised ja omakapital	1 724 925	1 716 921

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	40 036	387 114
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 314	-17 901
Mitmesugused tegevuskulud	-10 171	-16 250
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 469	-11 765
Muud ärikulud	-26	-10 055
Ärikasum (kahjum)	-2 944	331 143
Intressitulud	7 956	5 802
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 012	336 945
Tulumaks	0	-25 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 012	311 945

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Marteburg 2022.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) 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	313 701	646 019
Kokku raha	313 701	646 019

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 215	4 215	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 215	4 215	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 625	2 625	0	0
Laenunõuded	977 696	149 000	591 926	236 770
Muud nõuded	7 339	7 339	0	0
Intressinõuded	7 339	7 339	0	0
Ettemaksed	200	200	0	0
Tulevaste perioodide kulud	200	200	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	992 075	163 379	591 926	236 770

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 625	0	101	20
Üksikisiku tulumaks	0		0	0
Sotsiaalmaks	0		0	0
Töötuskindlustusmaksed	0		0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 625		101	20

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	977 696	149 000	591 926	236 770	1	EUR	2029

	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

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused		28 406		28 406
Amortisatsioonikulu		-10 968		-10 968
31.12.2022				
Soetusmaksumus	102 898	505 185		608 083
Akumuleeritud kulum		-206 059		-206 059
Jääkmaksumus	102 898	299 126		402 024

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 859	37 054
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 314	-17 901

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	4 435	4 435
Amortisatsioonikulu	-502	-502
31.12.2022		
Soetusmaksumus	11 095	11 095
Akumuleeritud kulum	-5 558	-5 558
Jääkmaksumus	5 537	5 537

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	7 734	7 735
Kokku	7 734	7 735

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 858	6 858	0	0
Maksuvõlad	0	0	0	0
Üüri tagatisrahad	941	941	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 799	7 799		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	6 858	3 812
Kokku võlad tarnijatele	6 858	3 812

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 371 451	1 367 442
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	342 863	341 860
Kokku tingimuslikud kohustised	1 714 314	1 709 302

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	40 036	387 114
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	40 036	387 114
Kokku müügitulu	40 036	387 114
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu enda kinnivara üürist	40 036	37 054
Muud ärutulud	0	350 060
Kokku müügitulu	40 036	387 114

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	7 956	5 802
Kokku intressitulud	7 956	5 802

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	480
Kokku võlad ja ettemaksed	0	480

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	5 000	5 760
Kokku ostetud	5 000	5 760

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2023

OÜ MARTEBURG (registrikood: 10852566) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	21.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 709 302
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 012
Kokku	1 714 314
Jaotamine	
Kokku	1 714 314

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	40036	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