

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Martensi Maja OÜ

registrikood: 14140443

tänava/talu nimi, Pikk tn 12

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80028

telefon: +372 4440169

e-posti aadress: vallo.palm@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Martensi Maja asutati 26.10.2016 aastal. Martensi Maja OÜ asutati eesmärgiga ehitada Pärnu Linna Martensi väljaku äärde aadressiga Pikk 12 äri- ja korterelamu ja hakata sealsete äirendipindadega opereerima.

2020 aastal kogu käive oli 526767 eurot 2020 aastal kinnisvara investeering müüdi. 2020 aasta kasumiks kujunes ca 678 tuhat eurot.

OÜ Martensi Majal 2020 aastal põhikohaga töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmele juhatuseliikme tasu ei makstud.

2021 aastal plaanitakse algatada uus investeering Pärnu randa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	926 866	2 122	
Nõuded ja ettemaksud	102 644	46 097	2
Varud	140 495	388 816	
Kokku käibevarad	1 170 005	437 035	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	3 031 426	
Kokku põhivarad	0	3 031 426	
Kokku varad	1 170 005	3 468 461	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	148 800	
Võlad ja ettemaksud	40 494	139 647	4
Kokku lühiajalised kohustised	40 494	288 447	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 667 898	
Võlad ja ettemaksud	0	61 303	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 729 201	
Kokku kohustised	40 494	3 017 648	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	448 313	284 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	678 698	163 845	
Kokku omakapital	1 129 511	450 813	
Kokku kohustised ja omakapital	1 170 005	3 468 461	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	526 768	941 115	
Muud äritulud	597 850	21 782	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-317 346	-541 659	
Mitmesugused tegevuskulud	-104 524	-156 404	
Muud ärikulud	-5 955	0	
Ärikasum (kahjum)	696 793	264 834	
Intressitulud	3 903	0	
Intressikulud	-21 998	-100 989	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	678 698	163 845	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	678 698	163 845	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Martensi Maja asutati 26.10.2016. 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Põhinõuded

on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ

Martensi Maja kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on nõude ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut, s.t. nõude tagatisel võetud laenu: nõue kajastatakse bilansis kuni selle laekumiseni. Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedä dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 098	6 098
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	588	588
Muud nõuded	95 958	95 958
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 644	102 644
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 874	29 874
Ostjatelt laekumata arved	29 874	29 874
Ettemaksed	16 223	16 223
Tulevaste perioodide kulud	16 223	16 223
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 097	46 097

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		3 487	5 155
Ettemaksukonto jääk	588		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	588	3 487	5 155

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	18 862	18 862	
Maksuvõlad	3 487	3 487	
Muud võlad	18 145	18 145	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 494	40 494	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	43 716	43 716	
Maksuvõlad	5 155	5 155	
Muud võlad	61 303		61 303
Intressivõlad	61 303		61 303
Saadud ettemaksed	90 776	90 776	
Tulevaste perioodide tulud	90 776	90 776	
Kokku võlad ja ettemaksed	200 950	139 647	61 303

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Martensi Maja OÜ (registrikood: 14140443) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PALM	Juhatuse liige	28.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	448 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	678 698
Kokku	1 127 011

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	448 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	678 698
Kokku	1 127 011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	383432	72.79%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	143336	27.21%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4440169
E-posti aadress	vallo.palm@gmail.com