

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Martensi Holding OÜ

registrikood: 14887998

tänavanimi: Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori 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 Pärnu linnas, Pikk tn 12.

Olulisemad suhtarvud:

	2023	2022	
Müügitulu	476 541	506 087	
Puhaskasum (-kahjum)	-16 241	308 785	
	31.12.2023	31.12.2022	
Käibevara	136 605	197 101	
Varad kokku	5 041 448	5 101 944	
Lühiajalised kohustised	92 414	166 525	
Omakapital	268 655	284 906	
ROA	neg.	6.20%	
ROE	neg.	234.93%.	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1.48	1.21	
Likviidsuskordaja	1.48	1.21	
Kasutatud valemite kirjeldus			
Varade tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmise varad kokku		
Omakapitali tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmise omakapital		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevarad/lühiajalised kohustised		
Likviidsuskordaja	(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	101 088	183 071	
Nõuded ja ettemaksed	35 517	14 030	2
Kokku käibevarad	136 605	197 101	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	4 843	4 843	4
Kinnisvarainvesteeringud	4 900 000	4 900 000	5
Kokku põhivarad	4 904 843	4 904 843	
Kokku varad	5 041 448	5 101 944	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 515	107 604	6
Võlad ja ettemaksed	62 899	58 921	7
Kokku lühiajalised kohustised	92 414	166 525	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 562 345	4 540 694	6
Võlad ja ettemaksed	118 024	109 819	7
Kokku pikaajalised kohustised	4 680 369	4 650 513	
Kokku kohustised	4 772 783	4 817 038	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 398	-25 387	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 241	307 785	
Kokku omakapital	268 665	284 906	
Kokku kohustised ja omakapital	5 041 448	5 101 944	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	476 541	506 087	10
Muud äritulud	6 154	200 039	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-189 554	-177 355	12
Mitmesugused tegevuskulud	-54 861	-38 280	
Ärikasum (kahjum)	238 280	490 491	
Intressitulud	526	12	
Intressikulud	-254 647	-182 718	
Muud finantstulud ja -kulud	-400	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 241	307 785	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 241	307 785	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Martensi Holding OÜ (edaspidi Ettevõte) 31.12.2023 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 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.

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 vähendamisenä

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 kasutuseesmäärke. Kinnisvarainvesteeringuks arvestatakse kinnistuid (ehitatavad 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 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 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	35 328	35 328	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	35 328	35 328	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67	67	0	0	3
Muud nõuded	18	18	0	0	
Viitlaekumised	18	18	0	0	
Ettemaksed	104	104	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	104	104	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 517	35 517	0	0	

	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	108	108	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	108	108	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 030	14 030	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 569	0	5 055
Ettemaksukonto jääk	67		167	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67	1 569	167	5 055

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2021	4 843	4 843
31.12.2022	4 843	4 843
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	4 843	4 843
		Kokku
	Muud	
31.12.2022	4 843	4 843
31.12.2023	4 843	4 843
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	4 843	4 843

Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 on pikaajalise finantsinvesteeringuna kajastatud sissemakse korteriühistu reservkapitali Pärnus, Pikk 12.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	4 700 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	200 000
31.12.2022	4 900 000
31.12.2023	4 900 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	351 112	338 517
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	177 254	177 355

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud äripinnad Pärnu linnas, Pikk tn 12.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõttevälise sõltumatu eksperdi arvamust ning hinnatava vara turuväärtus on leitud tulumeetodil, mis on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodit kasutades.

Aruandeaasta turuväärtuse leidmisel kasutatud olulised eeldused:

- diskontomäär 9% (2022: 8.2%)
- kapitalisatsioonimäär 7.5% (2022: 7.2%)
- vakantsuse määr 4% (2022: 5%).

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 727 759	29 515	2 698 244	0	6k Euribor+2.7%	EUR	04.2025	
Seotud osapooled	1 864 101	0	1 864 101	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	4 591 860	29 515	4 562 345	0				
Laenukohustised kokku	4 591 860	29 515	4 562 345	0				

	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	13
Pikaajalised laenud kokku	4 648 298	107 604	4 540 694	0				
Laenukohustised kokku	4 648 298	107 604	4 540 694	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	4 900 000	4 900 000
Kokku	4 900 000	4 900 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 326	16 326	0	0	
Võlad seotud osapooltele	118 024	0	118 024	0	13
Maksuvõlad	1 569	1 569	0	0	3
Muud võlad	10 841	10 841	0	0	
Intressivõlad	10 841	10 841	0	0	
Saadud ettemaksed	34 163	34 163	0	0	
Muud saadud ettemaksed	34 163	34 163	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	180 923	62 899	118 024	0	

	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	13
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	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	212 926	225 918
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	53 231	56 480
Kokku tingimuslikud kohustised	266 157	282 398

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga. Seisuga 31.12.2023 on 2024. aasta võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäära maksumäära 20/80.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 508	2 508
Osade arv (tk)	4	4
Seisuga 31.12.2023 on Ettevõtte 4 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 401 eurot, 435 eurot ning kahele osanikule kuuluva väärtus on 836 eurot osa kohta (31.12.2022: sama).		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	476 541	506 087
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	476 541	506 087
Kokku müügitulu	476 541	506 087
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendileandmine	351 112	338 517
Kinnisvara haldus ja hooldus	125 429	167 570
Kokku müügitulu	476 541	506 087

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	200 000	5
Traavid, viivised ja hüvitised	6 154	39	
Kokku muud äritulud	6 154	200 039	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-79 643	-117 734
Elektrienergia	-67 669	-108 489
Soojusenergia	-11 974	-9 245
Kinnisvara haldus- ja hoolduskulud	-109 911	-59 621
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-189 554	-177 355

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	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	6
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 024	109 819	
Kokku võlad ja ettemaksed	118 024	109 819	7

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	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	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	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 286	26 623
Kokku ostetud	32 286	26 623

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeaastal tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud (2022: ei arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2024

Martensi Holding OÜ (registrikood: 14887998) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	27.03.2024
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 2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisa- ja sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. 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 ülevaatusseaduse nõuete ja 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanooleid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatusseaduse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Martensi Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitoribüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

28. märts 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Martensi Holding OÜ (registrikood: 14887998) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	28.03.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 241
Kokku	266 157
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	266 157
Kokku	266 157

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 241
Kokku	266 157
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	266 157
Kokku	266 157

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	351112	73.68%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	125429	26.32%	Ei

Sidevahendid

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