

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ MARTEBURG

registrikood: 10852566

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Vanemuise tn 21a

postisihthnumber: 51014

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 2024.a. majandusaastal oli hoone asukohaga Tartu linn , Kitsas tn. 8. büroo- ja teeninduspinna üürimine. Kokku hoones rendipinda 229 m², täituvus 100 % .

2025.a. jätkab ettevõtte oma põhitegevusega . Planeeritud on Kitsas 8 hoone II-korruse ruumide remont ja kogu hoone siseuste vahetus.

Finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmeetod	2024	2023
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	348,29	142,55
Varade tootlus %	Müügitulu / varad kokku	0,02	0,02
Põhivarade tootlus %	Müügitulu/ põhivarad kokku	0,06	0,04
Müügikate %	(Müügitulu - müüdud kauba ja teenuste kulu) / müügitulu	0,40	0,12

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	931 904	461 597
Nõuded ja ettemaksed	69 748	235 482
Kokku käibevarad	1 001 652	697 079
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	11 589	20 688
Nõuded ja ettemaksed	347 296	610 096
Kinnisvarainvesteeringud	379 047	390 535
Materiaalsed põhivarad	3 795	4 666
Kokku põhivarad	741 727	1 025 985
Kokku varad	1 743 379	1 723 064
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 873	4 890
Kokku lühiajalised kohustised	2 873	4 890
Kokku kohustised	2 873	4 890
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 715 363	1 714 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 331	1 048
Kokku omakapital	1 740 506	1 718 174
Kokku kohustised ja omakapital	1 743 379	1 723 064

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	41 546	40 544
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 047	-35 515
Mitmesugused tegevuskulud	-7 286	-8 059
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 360	-12 360
Ärikasum (kahjum)	-3 147	-15 390
Intressitulud	19 098	16 438
Muud finantstulud ja -kulud	6 380	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 331	1 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 331	1 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Marteburg 2024.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 Toimkonna 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakontod	931 904	461 597
Kokku raha	931 904	461 597

90% rahast paigutatud hoiustele tähtajaga 3 kuud, intressimääraga 2,8%-3,5%.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 412	10 412	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 412	10 412	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35	35	0	0
Laenunõuded	406 496	59 200	347 296	0
Ettemaksed	101	101	0	0
Tulevaste perioodide kulud	101	101	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	417 044	69 748	347 296	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 250	4 250		
Ostjatelt laekumata arved	4 250	4 250		
Laenunõuded	833 496	223 400	359 096	251 000
Muud nõuded	7 530	7 530		
Intressinõuded	7 530	7 530		
Ettemaksed	302	302		
Tulevaste perioodide kulud	302	302		
Kokku nõuded ja ettemaksed	845 578	235 482	359 096	251 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	35	428	0	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	428	0	9

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	287 896	5 000	282 896	0	0,5%	EUR	31.12.2025
Laenunõuded	69 200	4 800	64 400	0	1,0%	EUR	31.12.2029
Laenunõuded	49 400	49 400	0	0	0,5%	EUR	28.11.2027
Laenunõuded	406 496	59 200	347 296	0	0,5%-1,0%	EUR	2025-2029

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	98 400	93 600	4 800	0	0,5%	EUR	26.02.2025
Laenunõuded	251 000	0	0	251 000	1%	EUR	12.04.2029
Laenunõuded	292 896	5 000	287 896	0	0,5%	EUR	31.12.2025
Laenunõuded	69 200	4 800	64 400	0	1%	EUR	31.12.2029
Laenunõuded	122 000	120 000	2 000	0	1%	EUR	28.11.2027
Laenunõuded	833 496	223 400	359 096	251 000	0,5-1%	EUR	2025-2029

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	102 898	505 185	608 083
Akumuleeritud kulum		-206 059	-206 059
Jääkmaksumus	102 898	299 126	402 024
Amortisatsioonikulu		-11 489	-11 489
31.12.2023			
Soetusmaksumus	102 898	505 185	608 083
Akumuleeritud kulum		-217 548	-217 548
Jääkmaksumus	102 898	287 637	390 535
Amortisatsioonikulu		-11 488	-11 488
31.12.2024			
Soetusmaksumus	102 898	505 185	608 083
Akumuleeritud kulum		-229 036	-229 036
Jääkmaksumus	102 898	276 149	379 047

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 546	40 544
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-25 047	-35 515

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	11 095	11 095
Akumuleeritud kulum	-5 558	-5 558
Jääkmaksumus	5 537	5 537
Amortisatsioonikulu	-871	-871
31.12.2023		
Soetusmaksumus	11 095	11 095
Akumuleeritud kulum	-6 429	-6 429
Jääkmaksumus	4 666	4 666
Amortisatsioonikulu	-871	-871
31.12.2024		
Soetusmaksumus	11 095	11 095
Akumuleeritud kulum	-7 300	-7 300
Jääkmaksumus	3 795	3 795

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2024	2023
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	7 734	7 734
Kokku	7 734	7 734

Lõpetamata projektide all on kajastatud Kitsas tn.8 planeeringuga seotud maksumused.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 504	1 504	0	0
Maksuvõlad	428	428	0	0
Üüri tagatisrahad	941	941	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 873	2 873		

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 940	3 940	0	0
Maksuvõlad	9	9	0	0
Üüri tagatisrahad	941	941	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 890	4 890	0	0

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Võlad tarnijatele	1 504	3 940
Kokku võlad tarnijatele	1 504	3 940

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 303 273	1 286 521
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	434 421	428 841
Kokku tingimuslikud kohustised	1 737 694	1 715 362

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 546	40 544
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 546	40 544
Kokku müügitulu	41 546	40 544
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	41 546	40 544
Muud ärutulud	0	0
Kokku müügitulu	41 546	40 544

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu hoiustelt	15 897	8 745
Intressitulu laenudelt	3 201	7 693
Kokku intressitulud	19 098	16 438

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2024			2023		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	5 000	0	0	5 000	0
Kokku ostetud	0	5 000	0	0	5 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2025

OÜ MARTEBURG (registrikood: 10852566) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO AVARMAA	Juhatuse liige	18.02.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 715 363
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 331
Kokku	1 737 694
Jaotamine	
Kokku	1 737 694

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	41546	100.00%	Jah