

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Martensi Holding OÜ

registrikood: 14887998

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 14

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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori 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:

	2024	2023	
Müügitulu	464 846	476 541	
Puhaskasum (-kahjum)	-11 340	-16 241	
	31.12.2024	31.12.2023	
Käibevara	66 106	136 605	
Varad kokku	4 970 949	5 041 448	
Lühiajalised kohustised	98 293	92 414	
Omakapital	257 325	268 655	
ROA	neg.	neg.	
ROE	neg.	neg.	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.67	1.48	
Likviidsuskordaja	0.67	1.48	
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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 853	101 088	
Nõuded ja ettemaksed	25 253	35 517	2
Kokku käibevarad	66 106	136 605	
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	4 970 949	5 041 448	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	41 562	29 515	6
Võlad ja ettemaksed	56 731	62 899	7
Kokku lühiajalised kohustised	98 293	92 414	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 513 846	4 562 345	6
Võlad ja ettemaksed	101 485	118 024	7
Kokku pikaajalised kohustised	4 615 331	4 680 369	
Kokku kohustised	4 713 624	4 772 783	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	266 157	282 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 340	-16 241	
Kokku omakapital	257 325	268 665	
Kokku kohustised ja omakapital	4 970 949	5 041 448	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	464 846	476 541	10
Muud äritulud	749	6 154	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-155 587	-189 554	11
Mitmesugused tegevuskulud	-60 727	-54 861	12
Muud ärikulud	-6 103	0	13
Ärikasum (kahjum)	243 178	238 280	
Intressitulud	902	526	
Intressikulud	-248 619	-254 647	
Muud finantstulud ja -kulud	-6 801	-400	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 340	-16 241	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 340	-16 241	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Martensi Holding OÜ (edaspidi Ettevõte) 31.12.2024 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. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

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 arvestatavaid 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 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 22/78 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2024 kehtis maksumäär 20/80 ja madalam maksumäär 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 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 isikutele 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)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	21 511	21 511	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	21 511	21 511	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	175	175	0	0	3
Muud nõuded	12	12	0	0	
Viitlaekumised	12	12	0	0	
Ettemaksed	3 555	3 555	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 555	3 555	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 253	25 253	0	0	

	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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	3 613	0	1 569
Ettemaksukonto jääk	175		67	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	3 613	67	1 569

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2022	4 843	4 843
31.12.2023	4 843	4 843
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	4 843	4 843
		Kokku
	Muud	
31.12.2023	4 843	4 843
31.12.2024	4 843	4 843
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	4 843	4 843

Seisuga 31.12.2024 ja 31.12.2023 on pikaajalise finantsinvesteeringuna kajastatud sissemakse korteriühistu reservkapitali Pärnus, Pikk 12.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	4 900 000
31.12.2023	4 900 000
31.12.2024	4 900 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	345 163	351 112
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	155 587	177 254

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% (2023: 9%)
- kapitalisatsioonimäär 7.5% (2023: 7.5%)
- vakantsuse määr 8-5-3% (2023: 4.3%).

Seisuga 31.12.2024 ja 31.12.2023 on kinnisvarainvesteering panditud pangalaenude tagatisteks (vt. lisa 6).

Lisa 6 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 691 307	41 562	2 649 745	0	6k euribor+2.7%	EUR	03.2029	
Seotud osapooled	1 864 101	0	1 864 101	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	4 555 408	41 562	4 513 846	0				
Laenukohustised kokku	4 555 408	41 562	4 513 846	0				
	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Ehitised	4 900 000	4 900 000
Kokku	4 900 000	4 900 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 184	15 184	0	0	
Võlad seotud osapooltele	101 485	0	101 485	0	13
Maksuvõlad	3 613	3 613	0	0	3
Muud võlad	8 383	8 383	0	0	
Intressivõlad	8 383	8 383	0	0	
Saadud ettemaksed	29 551	29 551	0	0	
Muud saadud ettemaksed	29 551	29 551	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	158 216	56 731	101 485	0	

	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	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	198 757	212 926
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	56 060	53 231
Kokku tingimuslikud kohustised	254 817	266 157

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga. Seisuga 31.12.2024 on 2025. aasta võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäära maksumäära 22/78.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 508	2 508
Osade arv (tk)	4	4
Seisuga 31.12.2024 ja 31.12.2023 on Ettevõttel 4 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 401 eurot, 435 eurot ning kahele osanikule kuuluva väärtus on 836 eurot osa kohta.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	464 846	476 541
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	464 846	476 541
Kokku müügitulu	464 846	476 541
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendileandmine	345 163	351 112
Kinnisvara haldus ja hooldus	119 683	125 429
Kokku müügitulu	464 846	476 541

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-123 354	-126 174
Kinnisvara haldus- ja hoolduskulud	-788	-842
Remondid ja parendused	-31 445	-62 538
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-155 587	-189 554

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Konsultatsioonid ja õigusabi	-44 497	-42 330
Reklaam ja suhtekorraldus	-11 093	-6 737
Vahendustasud	-4 271	-5 412
Muud	-866	-382
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-60 727	-54 861

Lisa 13 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	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	101 485	118 024	
Kokku võlad ja ettemaksed	101 485	118 024	7

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	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	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	93 461	
Kokku laenukohustised	1 864 101	0	0	1 864 101	93 461	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 513	32 286
Kokku ostetud	37 513	32 286

Aruandeperioodil maksti intresse seotud osapooltele summas 110 000 eur (2023: ei makstud).

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeaastal tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud (2023: ei arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2025

Martensi Holding OÜ (registrikood: 14887998) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	05.02.2025
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 2024, 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) Mõeldud 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

Ülevaatus 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 2024 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 linn, Tartu maakond, 51003

06. veebruar 2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Martensi Holding OÜ (registrikood: 14887998) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	06.02.2025

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	266 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 340
Kokku	254 817
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	254 817
Kokku	254 817

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	266 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 340
Kokku	254 817
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	254 817
Kokku	254 817

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	345163	74.25%	Jah
Muu kinnisvaraalne tegevus tasu eest või lepingu alusel	6832	EMTAK 2025	119683	25.75%	Ei