

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2008
Ärinimi:	Martinvest OÜ
Äriregistri kood:	11163202
Aadress:	Kalevala 9, Tallinn
Telefon:	+372 51 32 543
Elektronpost:	martin.vahter@eesti.ee
Tegevjuht:	Martin Vahter

Lisatud dokumendid:	1. Kasumi jaotamise ettepanek
	2. Osanike nimekiri
	3. Tegevusalade loetelu

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 4 Muud tegevuskulud	13
Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 6 Potentsiaalsed kohustused	13
TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2008.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	15
OSANIKE NIMEKIRI	16
TEGEVUSALADE LOETELU	17

TEGEVUSARUANNE***Sissejuhatus***

Martinvest OÜ on asutatud 2005. aasta III kvartalis. Ettevõtte peamiseks eesmärgiks on ainuosaniku Martin Vahter'i investeringute haldamine ja –juhtimine.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal oli Martinvest OÜ müügitulu 0 krooni.

Ettevõtte jaoks lõppes 2008. aasta 1 486 kroonise kahjumiga.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (tuh. kr)	0	0
Käibe langus	0	100%
Brutokasumimäär %	-	-
Puhaskahjum (tuh. kr)	- 1 486	-1 754
Kahjumi langus	- 15%	-105%
Puhasrentaablus	-	-
ROA	- 1,6%	-2%
ROE	- 1,6%	-2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe langus (%) = (aruandeaasta müügitulu – eelneva aasta müügitulu)/ eelneva aasta müügitulu * 100
- Brutokasumimäär (%) = aruandeaasta brutokahjum/ aruandeaasta müügitulu * 100
- Kasumi kasv/langus (%) = (aruandeaasta puhaskahjum – eelnevaperioodi puhaskahjum)/ eelneva aasta puhaskahjum * 100
- Puhasrentaablus (%) = aruandeaasta puhaskahjum/ aruandeaasta müügitulu * 100
- ROA (%) = aruandeaasta puhaskahjum/ aruandeaasta varad kokku * 100
- ROE (%) = aruandeaasta puhaskahjum/ aruandeaasta omakapital kokku * 100

Olulised sündmused

2008. aastal olulisi sündmusi Martinvest OÜ jaoks ei toimunud.

Personal

Ettevõtte majandusotsuseid tegi ainuosanik ja juhatuse liige Martin Vahter. Tööjõudu 2008. aastal ei palgatud, samuti ei ole planeeritud seda teha lühitulevikus. Juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Eesmärgid järgnevas majandusaastaks

Olulisi eesmärke 2009. aastaks ei ole planeeritud ning plaanis on jätkata samade tegevustega.

Martin Vahter
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Martinvest OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga; Martinvest OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (15.06.2009), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Martinvest OÜ on jätkuvalt tegutsev

Tallinnas, 15.06.2009.a

Juhatuse liige
Martin Vahter

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	52 828	54 314
Käibevara kokku		52 828	54 314
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtte osad	3	38 252	38 252
Põhivara kokku		38 252	38 252
VARAD KOKKU		91 080	92 566
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		2 716	2 716
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		49 850	51 603
Aruandeaasta kahjum		-1 486	-1 754
OMAKAPITAL KOKKU		91 080	92 566
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		91 080	92 566

Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Muud tegevuskulud	4	1 502	1 773
Ärikahjum		-1 502	-1 773
Finantstulud			
Intressitulud		16	19
Finantstulud kokku		16	19
Kahjum enne tulumaksustamist		-1 486	-1 754
Aruandeaasta puhaskahjum		-1 486	-1 754

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

2008**2007****Rahavood äritegevusest**

Ärikahjum

-1 502

-1 773

Kokku rahavood äritegevusest**-1 502****-1 773****Rahavood investeerimistegevusest**

Saadud intressid

16

19

Kokku rahavood investeerimistegevusest**16****19****Rahavood kokku****-1 486****-1 754****Raha ja ekvivalendid perioodi alguses****54 314****56 068****Raha ja ekvivalentide muutus****-1 486****-1 754****Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus****52 828****54 314**

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	KOKKU
Saldo seisuga 08.09.2005	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	54 319	54 319
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	54 319	94 319
Kohustuslik reservkapital	0	2 716	-2 716	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	-1 754	-1 754
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	2 716	49 849	92 566
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	0	-1 486	-1 486
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	2 716	48 363	91 080

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Martinvest OÜ 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendeid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Martinvest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omaduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonda ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtuses, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest on need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtuvalt valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil – korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeerimise ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäevade vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	44 900	44 900
Pangakontod	7 928	9 414
Raha ja pangakontod kokku	52 828	54 314

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Seisuga 31.12.2008.a. omas Martinvest OÜ osalusi järgmistes sidusettevõtetes:

	TM Investment OÜ	TAVA Invest OÜ	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Kinnisvara konsultatsioon, arendus, juhtimisteenus	Kinnisvara konsultatsioon, arendus, juhtimisteenus	
Osaluse % aasta lõpus	25	50	75
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpul	18 252	20 000	38 252
Netovara bilansiline väärtus 31.12.2008	213 866	252 473	466 339
Netovara bilansiline väärtus 31.12.2007	1 070 410	909 511	1 979 921
Netovara bilansiline väärtus 31.12.2006	-71	1 055 109	1 055 038

Lisa 4 Muud tegevuskulud

Muud tegevuskulud	31.12.2008	31.12.2007
Panga teenustasud	2	3
Raamatupidamisteenus	1 500	1 770
Muud tegevuskulud kokku	1 502	1 773

Lisa 5 Tehingud seotud osapooltega

Martinvest OÜ loeb seotud osapoolteks:

- omanikke (sh emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

2008 aastal ei olnud Martinvest OÜ-l tehinguid seotud osapooltega.

Lisa 6 Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 48 364 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 10 156 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 38 208 krooni.

TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2008 A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Martinvest OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tallinnas, 15. juuni 2009.a

Juhatuse liige
Martin Vahter

KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	49 850
2008. aasta puhas kahjum	- 1 486
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008	48 364

Juhatus teeb ettepaneku kahjum katta eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Juhatuse liige
Martin Vahter

OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 15.06.2009

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osade arv	Summa
Martin Vahter	Kalevala 9, Tallinn	37406125216	100%	40 000,00 kr

TEGEVUSALADE LOETELU

Martinvest OÜ põhitegevus alaks on enda kinnisvara haldamine ja kinnisvara alase konsultatsioonide osutamine (EMTAKi kood 6800). 2008. aasta tegevust ei toimunud. Ettevõtte jätkab 2009. aastal sama tegevusega (EMTAKi kood 6800, kinnisvara konsultatsioon, arendus).

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11163202	Martinvest OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	martin.vahter@1partner.ee
Mobiiltelefon	+372 5132543

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Martin Vahter	37406125216	Tallinn	40000

Majandusaasta aruande allkirjad

Martinvest OÜ (registrikood: 11163202) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Martin Vahter (Juhatuses liige) - kinnitanud 15.06.2009