

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

|                                                      |                        |
|------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Aruandeaasta algus:</b>                           | 01.01.2013             |
| <b>Aruandeaasta lõpp:</b>                            | 31.12.2013             |
| <b>Ääinimi:</b>                                      | Martinvest OÜ          |
| <b>rRgistikood:</b>                                  | 11163202               |
| <b>Tänava/talu nimi,<br/>maja ja korteri number:</b> | Kalevala 9             |
| <b>Linn:</b>                                         | Tallinn                |
| <b>Maakond:</b>                                      | Harju maakond          |
| <b>Postisihthnumber:</b>                             | 10914                  |
| <b>Telefon:</b>                                      | +372 5132543           |
| <b>E-posti aadress:</b>                              | martin.vahter@eesti.ee |

## Sisukord

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                          | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4 |
| Bilanss                                 | 4 |
| Kasumiaruanne                           | 5 |
| Rahavoogude aruanne                     | 6 |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8 |
| Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad | 9 |
| Lisa 3 Tööjõukulud                      | 9 |
| Lisa 4 Seotud osapooled                 | 9 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

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

### Tulud, kulud ja kasum

2013. aastal oli Martinvest OÜ müügitulu 0 eurot. Ettevõtte jaoks lõppes 2013. aasta 32 eurose kahjumiga.

### Peamised finantssuhtarvud

|                       | 2013 | 2012 |
|-----------------------|------|------|
| Puhaskasum/kahjum (€) | -32  | -32  |
| Kahjumi langus        | 0%   | %    |
| ROA                   | -1%  | -1%  |
| ROE                   | -1%  | -1%  |

• Kasumi kasv/langus (%) = (aruandeaasta puhaskahjum – eelnevaperioodi puhaskahjum)/ eelneva aasta puhaskahjum \* 100

• ROA (%) = aruandeaasta puhaskahjum/ aruandeaasta varad kokku \* 100

• ROE (%) = aruandeaasta puhaskahjum/ aruandeaasta omakapital kokku \* 100

### Olulised sündmused

2013. aastal olulisid sündmusi Martinvest OÜ jaoks ei toimunud.

### Personal

Ettevõtte majandusotsuseid tegi ainuosanik ja juhatuse liige Martin Vahter. Tööjõudu 2013. aastal ei palgatud, samuti ei ole planeeritud seda teha lähitulevikus. Juhatuse liikmele juhatus liikme tasu ei makstud.

### Eesmärgid järgneva majandusaastaks

Olulisid eesmärke 2014. aastaks ei ole planeeritud ning plaanis on jätkata samade tegevustega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevara                                    |              |              |
| Raha                                         | 3 169        | 3 208        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7            | 0            |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>3 176</b> | <b>3 208</b> |
| Põhivara                                     |              |              |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 445        | 2 445        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 445</b> | <b>2 445</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 621</b> | <b>5 653</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |              |              |
| Omakapital                                   |              |              |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556        | 2 556        |
| Kohustuslik reservkapital                    | 174          | 174          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 923        | 2 955        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -32          | -32          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>5 621</b> | <b>5 653</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>5 621</b> | <b>5 653</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013       | 2012       | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -32        | -32        |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-32</b> | <b>-32</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-32</b> | <b>-32</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-32</b> | <b>-32</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2013       | 2012       |
|---------------------------------------------------|------------|------------|
| Rahavood äritegevusest                            |            |            |
| Ärikasum (kahjum)                                 | -32        | -32        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -7         | 0          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>-39</b> | <b>-32</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>-39</b> | <b>-32</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses        | 3 208      | 3 240      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>-39</b> | <b>-32</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus          | 3 169      | 3 208      |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |       |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 174                          | 2 955                       | 5 685 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -32                         | -32   |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 174                          | 2 923                       | 5 653 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -32                         | -32   |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 556                       | 174                          | 2 891                       | 5 621 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Martinvest OÜ 2013. 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.

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

### Raha

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

### 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 omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest 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 aktsiastest 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.

### 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.

### Tulud

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.

### Maksustamine

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.



**Seotud osapooled**

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.

**Rahavoogude aruanne**

Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil – korrigeeritud ärikasumit,

elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning

lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu ja finantseerimise rahavood on koostatud otsesel meetodil.

**Bilansijärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist

mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2013 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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad**

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013 |                        |            |                                                  |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                   | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                                                  | 31.12.2012       | 31.12.2013 |
| 11152184                                                     | TM Investment OÜ       | Eesti      | Kinnisvara konsultatsioon,arendus,juhtimisteenus | 25               | 25         |
| 11211272                                                     | Tava Invest OÜ         | Eesti      | Kinnisvara konsultatsioon,arendus,juhtimisteenus | 50               | 50         |

**Lisa 3 Tööjõukulud**

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud aruandekohustuslasel palgalisi töötajaid.

**Lisa 4 Seotud osapooled**

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2014

**Martinvest OÜ (registrikood: 11163202) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARTIN VAHTER      | Juhatuse liige     | 02.06.2014           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 923        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -32          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 891</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 923        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -32          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 891</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Martin Vahter  | 37406125216                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5132543           |
| E-posti aadress | martin.vahter@eesti.ee |