

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

Äärimä: Martinvest OÜ

registrikood: 11163202

tänava/talu nimi,	Kalevala 9
maja ja korteri number:	
linn:	Tallinn
maakond:	Harju maakond
postisihtnumber:	10914

telefon: +372 5132543

e-posti aadress: 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	10
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

2014. aastal oli Martinvest OÜ müügitulu 15 eurot. Ettevõtte jaoks lõppes 2014. aasta 11 tuhande eurose kasumiga.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Puhaskasum/kahjum (€)	11	-32
Kasumi kasv	134%	0%
ROA	65%	-1%
ROE	37%	-1%

- Kasumi kasv/langus (%) = $(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelnevaperioodi puhaskasum}) / \text{eelneva aasta puhaskasum} * 100$
- ROA (%) = $\text{aruandeaasta puhaskahjum} / \text{aruandeaasta varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{aruandeaasta puhaskahjum} / \text{aruandeaasta omakapital kokku} * 100$

Olulised sündmused

2014. 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

Olulisi eesmärke 2015. aastaks ei ole planeeritud ning plaanis on jätkata samade tegevustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	84	3 169
Nõuded ja ettemaksed	5 983	7
Kokku käibevara	6 067	3 176
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 445	2 445
Materiaalne põhivara	27 695	0
Kokku põhivara	30 140	2 445
Kokku varad	36 207	5 621
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	19 000	0
Võlad ja ettemaksed	261	0
Kokku lühiajalised kohustused	19 261	0
Kokku kohustused	19 261	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	174
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 809	2 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 325	-32
Kokku omakapital	16 946	5 621
Kokku kohustused ja omakapital	36 207	5 621

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	15 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 102	-32	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-573	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	11 325	-32	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 325	-32	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 325	-32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	11 325	-32
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	573	0
Kokku korrigeerimised	573	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 975	-7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	260	0
Kokku rahavood äritegevusest	6 183	-39
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-28 268	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 268	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	23 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 000	0
Kokku rahavood	-3 085	-39
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 169	3 208
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 085	-39
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84	3 169

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	174	2 923	5 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-32	-32
31.12.2013	2 556	174	2 891	5 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 324	11 324
Muutused reservides		82	-82	0
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2014	2 556	256	14 134	16 946

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Martinvest OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendeid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas 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 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 hääleõigusga 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudu üle aegselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvatele tulude tekkimisele tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehase eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimised aruandeperioodi kuludes. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteist eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tek

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Masinad ja seadmed	5
--------------------	---

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. Investeeringute 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 2014 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: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11152184	TM Investments OÜ	Eesti	Enda kinnisvara üürile andmine	25	25
11211272	Tava Invest OÜ	Eesti	Enda kinnisvara üürile andmine	50	50

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 000

2014	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	23 000	4 000

Raamatupidamiskohustuslase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Martinvest OÜ (registrikood: 11163202) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VAHTER	Juhatuse liige	30.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 325
Kokku	14 134
Katmine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 134
Kokku	14 134

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 325
Kokku	14 134
Katmine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 134
Kokku	14 134

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	15000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Vahter	37406125216		2556 EUR

Sidevahendid

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