

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Martinvest OÜ

registrikood: 11163202

tänavatalu nimi, Rävala pst 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10143

telefon: +372 5132543

e-posti aadress: Martinvest.OY@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	6
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Martinvest OÜ on asutatud 08. septembril 2005. aastal.

Martinvest OÜ põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine, uute kinnisvaraprojektide leidmine ja analüüsimine ning kinnisvarakonsultatsioonide müük.

Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal oli Martinvest OÜ müügitulu 42 tuhat eurot. 2021. aasta lõppes ettevõtte jaoks 8 tuhande eurose kasumiga.

Investeeringud

2021. aastal Martinvest OÜ investeeris kinnisvarasse 194 tuhat eurot.

Personal

Ettevõttel on üks palgaline töötaja.

Eesmärgid järgnevas majandusaastaks 2022. aastal loodab ettevõtte arendada olemasolevat kinnisvara. Ettevõttel on selged tegevussuunad ja arengueesmärgid, mille nimel tööd jätkatakse aastal 2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	471	48 277
Nõuded ja ettemaksed	13 240	0
Kokku käibevarad	13 711	48 277
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 445	2 445
Kinnisvarainvesteeringud	226 754	0
Kokku põhivarad	229 199	2 445
Kokku varad	242 910	50 722
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	37 000	0
Kokku lühiajalised kohustised	37 000	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	194 238	0
Võlad ja ettemaksed	646	2 681
Kokku pikaajalised kohustised	194 884	2 681
Kokku kohustised	231 884	2 681
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228	5 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 986	39 525
Kokku omakapital	11 026	48 041
Kokku kohustised ja omakapital	242 910	50 722

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	42 050	53 840
Muud äritulud	0	109
Mitmesugused tegevuskulud	-19 351	-7 459
Tööjõukulud	-2 082	-2 082
Muud ärikulud	-257	0
Ärikasum (kahjum)	20 360	44 408
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 800	2 000
Intressikulud	-424	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-6 885
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 736	39 523
Tulumaks	-13 750	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 986	39 523

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Martinvest OÜ 2021. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, millele ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasesse väärtusesse, kasutades professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel

või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [Kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel teiseks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

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

Seotud osapooled

Martinvest OÜ loeb seotud osapoolteks:

- * omanikke (s.h emaettevõtte omanikud);
- * tegev - ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Kokku tööjõukulud	2 082	2 082
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	37 000	0	37 000	0
Kokku antud laenud	0	37 000	0	37 000	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2022

Martinvest OÜ (registrikood: 11163202) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VAHTER	Juhatuse liige	09.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 986
Kokku	8 214
Jaotamine	
Dividendideks	8 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	214
Kokku	8 214

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 986
Kokku	8 214

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	42050	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5132543
E-posti aadress	Martinvest.OY@eesti.ee