

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ MRTN INVEST

registrikood: 14431608

tänava/talu nimi, Tartu mnt 24-25a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10115

telefon: +372 5151381

e-posti aadress: martin.ustaal@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ MRTN Invest tegutseb aastast 2018. kui haldusettevõtte mille peamiseks tegevuseks on kinnisvaraobjekti rendileandmine ja finantsinvesteeringud.

Tegevus aastal 2022

OÜ MRTN Invest 2022. aasta müügitulud moodustasid 7 253 euri, sh 6 000 euri renditulu. Majandustegevuse resultaat 2022. aastal oli positiivne, puhaskasum oli 4 525 eurot. Kahjumi moodustasid kulud finantsinvesteeringutelt.

Majandusaastal ettevõtte palgal töötajaid ei olnud. Ettevõtte poolt majandusaasta jooksul arvestatud palgad moodustasid 0 eurot. Ettevõtte juhatuse liikmeid ei tasustatud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ MRTN Invest eesmärgiks on järgmisel majandusaastal kasvatada osaühingu tulusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 941	50 678	
Finantsinvesteeringud	108 040	118 211	
Nõuded ja ettemaksed	16 500	16 500	5
Kokku käibevarad	175 481	185 389	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	106 490	96 490	
Kinnisvarainvesteeringud	91 666	96 066	2
Materiaalsed põhivarad	4 313	5 229	3
Immateriaalsed põhivarad	2 580	3 300	
Kokku põhivarad	205 049	201 085	
Kokku varad	380 530	386 474	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	469	5
Kokku lühiajalised kohustised	0	469	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	74 500	84 500	5
Kokku pikaajalised kohustised	74 500	84 500	
Kokku kohustised	74 500	84 969	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurss	297 000	297 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 505	-6 377	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 525	7 882	
Kokku omakapital	306 030	301 505	
Kokku kohustised ja omakapital	380 530	386 474	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	7 253	6 000	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 338	-2 394	2
Mitmesugused tegevuskulud	-1 264	-2 136	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 036	-5 616	2,3
Ärikasum (kahjum)	-3 385	-4 146	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-9 803	7 023	
Intressitulud	17 529	5 784	
Intressikulud	0	-469	
Muud finantstulud ja -kulud	184	-310	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 525	7 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 525	7 882	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ MRTN Invest 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusena välja antud RT juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ MRTN Invest kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardi nõuetega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Lühiajaline nõue on muudetud pikemaajaliseks nõudeks - laenud makstakse tagasi hiljem kui 12 kuud

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Käibevarad: Nõuded ja ettemaksed	112 990	-96 490	16 500
Põhivarad: Antud laenud	0	96 490	96 490

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandepäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise ja/või väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 25 aastat. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Muud materiaalsed põhivarad	5-10 aastat
-----------------------------	-------------

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse hankijatele pikaajaliselt tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. 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. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Ettevõtte tulumaksu tavamääraks oli 2018.aastal 20/80 netodividendidelt. Alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele on võimalik osaliselt rakendada maksumäära 14/86. Madalamat maksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendi väljamakse ulatuses, millelt on tasutud tulumaksu 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.aasta esimene arvesse võetav aasta. Residendist äriühing saab madalamat maksumäära 14/86 rakendada 2019.aastal ühele kolmandikule eelmisel majandusaastal jaotatud kasumist, millelt on tasutud tulumaksu.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapoolteks on:

- OÜ MRTN Invest ainsuosaik ja juhatuse liige ning tema lähedased pereliikmed;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	109 999	109 999
Akumuleeritud kulum	-9 533	-9 533
Jääkmaksumus	100 466	100 466
Amortisatsioonikulu	-4 400	-4 400
31.12.2021		
Soetusmaksumus	109 999	109 999
Akumuleeritud kulum	-13 933	-13 933
Jääkmaksumus	96 066	96 066
Amortisatsioonikulu	-4 400	-4 400
31.12.2022		
Soetusmaksumus	109 999	109 999
Akumuleeritud kulum	-18 333	-18 333
Jääkmaksumus	91 666	91 666

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 000	6 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 339	2 394

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	8 129	8 129
Akumuleeritud kulum	-1 984	-1 984
Jääkmaksumus	6 145	6 145
Amortisatsioonikulu	-916	-916
31.12.2021		
Soetusmaksumus	8 129	8 129
Akumuleeritud kulum	-2 900	-2 900
Jääkmaksumus	5 229	5 229
Amortisatsioonikulu	-916	-916
31.12.2022		
Soetusmaksumus	8 129	8 129
Akumuleeritud kulum	-3 816	-3 816
Jääkmaksumus	4 313	4 313

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ MRTN Invest 2022. aastal töötasid ei arvestatud.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 500	12 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 500	12 500
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	469
Kokku võlad ja ettemaksed	0	469

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 500	84 500
Kokku laenukohustised	74 500	84 500

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 500	0	0	12 500
Kokku antud laenud	12 500	0	0	12 500

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 500	0	0	12 500
Kokku antud laenud	12 500	0	0	12 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	84 500	0	84 500	469
Kokku laenukohustised	0	84 500	0	84 500	469

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 500	0	10 000	74 500	0
Kokku laenukohustised	84 500	0	10 000	74 500	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2023

OÜ MRTN INVEST (registrikood: 14431608) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN USTAAL	Juhatuse liige	30.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 525
Kokku	6 030

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	82.72%	Jah
Finantsnõustamine	66191	1253	17.28%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Ustaal	39302060256	Eesti	3001 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5151381
E-posti aadress	martin.ustaal@gmail.com