

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Martinvest OÜ

registrikood: 11163202

tänavatänu nimi, Rävata pst 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	9

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

2022. aastal oli Martinvest OÜ müügitulu 107 tuhat eurot. 2022. aasta lõppes ettevõtte jaoks 66 tuhande eurose kasumiga.

Investeeringud

2022. aastal Martinvest OÜ investeeris kinnisvarasse 133 tuhat eurot.

Personal

Ettevõttel on üks palgaline töötaja.

Eesmärgid järgnevas majandusaastaks 2023. aastal loodab ettevõtte arendada olemasolevat kinnisvara. Ettevõttel on selged tegevussuunad ja arengueesmärgid, mille nimel tööd jätkatakse aastal 2023

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 799	471
Nõuded ja ettemaksed	2 840	13 240
Kokku käibevarad	16 639	13 711
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 445	2 445
Kinnisvarainvesteeringud	404 097	226 754
Materiaalsed põhivarad	2 111	0
Kokku põhivarad	408 653	229 199
Kokku varad	425 292	242 910
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	92 000	37 000
Võlad ja ettemaksed	5 525	646
Kokku lühiajalised kohustised	97 525	37 646
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	263 844	194 238
Kokku pikaajalised kohustised	263 844	194 238
Kokku kohustised	361 369	231 884
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	470	228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 641	7 986
Kokku omakapital	63 923	11 026
Kokku kohustised ja omakapital	425 292	242 910

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	106 796	42 050	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 622	-19 351	
Tööjõukulud	-2 082	-2 082	2
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-427	0	
Muud ärikulud	0	-257	
Ärikasum (kahjum)	68 665	20 360	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	1 800	
Intressikulud	-8 023	-424	
Muud finantstulud ja -kulud	-1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 641	21 736	
Tulumaks	0	-13 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 641	7 986	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Martinvest OÜ 2022. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. 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 ematettevõtte omanikud);
- * tegev - ja kõrgemat juhtkonda
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 556	1 556
Sotsiaalmaksud	526	526
Kokku tööjõukulud	2 082	2 082
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 000	37 000
Kokku laenukohustised	92 000	37 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud 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 laenukohustised	0	37 000	0	37 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 000	95 000	40 000	92 000	0
Kokku laenukohustised	37 000	95 000	40 000	92 000	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 900	40 400
Kokku müüdid	75 900	40 400

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	200
Kokku ostetud	5 000	200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 556	1 556

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2023

Martinvest OÜ (registrikood: 11163202) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN VAHTER	Juhatuse liige	05.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 641
Kokku	61 111
Jaotamine	
Dividendideks	2 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59 111
Kokku	61 111

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 641
Kokku	61 111
Jaotamine	
Dividendideks	2 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59 111
Kokku	61 111

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	106796	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