

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** osäühing MAARITSOLD

**registrikood:** 10346975

**tänava/talu nimi, Jõe tn 2-II korrus**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10151

**telefon:** +372 5040264

**e-posti aadress:** teetmesila@hotmail.ee

## Sisukord

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne             | 4  |
| Bilanss                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                            | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad       | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed              | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 7  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad            | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed               | 8  |
| Lisa 6 Müügitulu                         | 9  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud         | 9  |
| Lisa 8 Tööjõukulud                       | 9  |
| Lisa 9 Seotud osapooled                  | 9  |
| Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva | 9  |
| Aruande allkirjad                        | 10 |

## Tegevusaruanne

OÜ Maaritsold - 68201 põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

2019 aastal tegeles OÜ Maaritsold ärihoone aadressil Mäepealse 2 haldamisega.

Seoses tiheda konkurentsiga büroopindade turul, et saavutada pindade 100%-line täituvus, tuleb tegeleda klientide otsimisega ärihoonesse Mäepealse 2 järjekindlalt.

Olemasolevateks klientideks on lähtuvalt lähedalasuvast ARK Tallinna Büroost enamasti autotarvikutega kauplevad ettevõtted.

OÜ Maaritsold 2019 aasta netokäive oli 96 tuhat eurot ja tegevus toimus 100% Eesti Vabariigis. Osaühingus 2019 aastal töötajaid ei olnud, töötasusid ei makstud ning juhatuse liikmetasusid ei makstud.

OÜ Maaritsold põhieesmärgiks on rendipindadele leida 100% täituvust.

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdase leviku tõttu eriolukord. Eriolukorrast tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 58 987         | 44 514         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 27 523         | 10 105         | 2,3     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>86 510</b>  | <b>54 619</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 639 116        | 639 116        |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 423          | 5 259          | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>642 539</b> | <b>644 375</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>729 049</b> | <b>698 994</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 451          | 6 545          | 3,5     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 451</b>   | <b>6 545</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 724          | 7 724          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>7 724</b>   | <b>7 724</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>12 175</b>  | <b>14 269</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 194          | 3 194          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 320            | 320            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 681 211        | 666 110        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 32 149         | 15 101         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>716 874</b> | <b>684 725</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>729 049</b> | <b>698 994</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 96 519        | 90 832        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -62 540       | -73 897       | 7       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -1 836        | -1 836        | 4       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>32 143</b> | <b>15 099</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 6             | 2             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>32 149</b> | <b>15 101</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>32 149</b> | <b>15 101</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Maaritsold raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. Arvelduskrediit) ning tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise kasulik tööiga on 33 aastat.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 1598 eurot ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 1598 euro ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse vähenemisest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja erineva eeldatava kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises arvele eraldi varakirjetena. Iga komponendi amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikust elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt mõne varaobjekti osade asendamine, lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu, ning (b) väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud esitatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Põhivara rühmade amortisatsioonimäärad aastast on järgmised:

hooned ja rajatised 2–18%  
masinad ja seadmed 8–20%  
transpordivahendid 15–25%  
muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20–40%

Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtus on summa, mille ettevõtte saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes. Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist hinnatakse, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla tema bilansilise väärtuse. Vara väärtuse vähenemise hindamist on kirjeldatud üksikasjalikumalt allpool (vt vara väärtuse vähenemise arvestusprintsip).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum ja kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse lõpetamise

perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiootel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 10 357        | 10 357         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 10 357        | 10 357         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 244           | 244            |
| Ettemaksed                         | 16 922        | 16 922         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 648           | 648            |
| Muud makstud ettemaksed            | 16 274        | 16 274         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>27 523</b> | <b>27 523</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 7 505         | 7 505          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 7 505         | 7 505          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 952         | 1 952          |
| Ettemaksed                         | 648           | 648            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 648           | 648            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>10 105</b> | <b>10 105</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 |            | 31.12.2018   |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks     | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |            | 824        |              | 366        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 244        |            | 1 952        |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>244</b> | <b>824</b> | <b>1 952</b> | <b>366</b> |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Kokku                   |         |
|---------------------|-------------------------|---------|
|                     |                         |         |
|                     | Muud masinad ja seadmed |         |
| <b>31.12.2017</b>   |                         |         |
| Soetusmaksumus      | 18 405                  | 18 405  |
| Akumuleeritud kulum | -11 310                 | -11 310 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 7 095                   | 7 095   |
|                     |                         |         |
| Amortisatsioonikulu | -1 836                  | -1 836  |
|                     |                         |         |
| <b>31.12.2018</b>   |                         |         |
| Soetusmaksumus      | 18 405                  | 18 405  |
| Akumuleeritud kulum | -13 146                 | -13 146 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 259                   | 5 259   |
|                     |                         |         |
| Amortisatsioonikulu | -1 836                  | -1 836  |
|                     |                         |         |
| <b>31.12.2019</b>   |                         |         |
| Soetusmaksumus      | 18 405                  | 18 405  |
| Akumuleeritud kulum | -14 982                 | -14 982 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 423                   | 3 423   |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 627         | 3 627                             | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 824           | 824                               | 0                   |
| Saadud ettemaksed                | 7 724         | 0                                 | 7 724               |
| Muud saadud ettemaksed           | 7 724         | 0                                 | 7 724               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 175</b> | <b>4 451</b>                      | <b>7 724</b>        |
|                                  |               |                                   |                     |
|                                  | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 6 179         | 6 179                             | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 366           | 366                               | 0                   |
| Saadud ettemaksed                | 7 724         | 0                                 | 7 724               |
| Muud saadud ettemaksed           | 7 724         | 0                                 | 7 724               |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 269</b> | <b>6 545</b>                      | <b>7 724</b>        |



## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 96 519        | 90 832        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>96 519</b> | <b>90 832</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>96 519</b> | <b>90 832</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Enda või renditud kinnisvara haldus         | 96 519        | 90 832        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>96 519</b> | <b>90 832</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 3 220         | 2 918         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 1 096         | 1 096         |
| Kinnistu remondi- ja hoolduskulu       | 58 224        | 69 883        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>62 540</b> | <b>73 897</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2019 aastal raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

## Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdasest levikust põhjustatud eriolukord. Eriolukorrast tuleneva ebamäärasuse tõttu on selle mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Juhtkond on seisukohal, et eelmainitud asjaoludest tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

osaühing MAARITSOLD (registrikood: 10346975) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TEET MESILA        | Juhatuse liige     | 29.09.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 681 211        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 32 149         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>713 360</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 96519           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Teet Mesila     | 36405280294                               |                   | 1597 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Mart Roostfeldt | 36402290297                               |                   | 1597 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5040264          |
| E-posti aadress | teetmesila@hotmail.ee |