

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** osäühing MAARITSOLD

**registrikood:** 10346975

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10151

**telefon:** +372 5040264

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

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 4 Materiaalne põhivara</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 6 Müügitulu</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 9 Seotud osapooled</b>	<b>12</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

OÜ Maaritsold - 68201 põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

2014 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 2014 aasta netokäive oli 87 tuhat eurot ja tegevus toimus 100% Eesti Vabariigis. Osäühingus 2014 aastal töötajaid ei olnud, töötasusid ei makstud ning juhatuse liikmetasusid ei makstud.

OÜ Maaritsold põhieesmärgiks on rendipindadele leida 100% täituvust.

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 843	26 030	
Nõuded ja ettemaksud	14 517	9 808	2,3
Varud	331	103	
<b>Kokku käibevara</b>	<b>29 691</b>	<b>35 941</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	639 116	639 116	
Materiaalne põhivara	8 769	10 269	4
<b>Kokku põhivara</b>	<b>647 885</b>	<b>649 385</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>677 576</b>	<b>685 326</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	330	330	
Võlad ja ettemaksud	6 006	3 316	3,5
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>6 336</b>	<b>3 646</b>	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	7 373	7 839	
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>7 373</b>	<b>7 839</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>13 709</b>	<b>11 485</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 194	3 194	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	670 327	721 363	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 974	-51 036	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>663 867</b>	<b>673 841</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>677 576</b>	<b>685 326</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	86 656	109 291	6
Muud äritulud	1 390	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-69 530	
Mitmesugused tegevuskulud	-96 437	-89 087	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 500	-1 500	4
Muud ärikulud	-3	-4	
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-9 894</b>	<b>-50 830</b>	
Intressikulud	-80	-206	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-9 974</b>	<b>-51 036</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-9 974</b>	<b>-51 036</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-9 894	-50 830	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 500	1 500	4
Muud korrigeerimised	0	69 530	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>1 500</b>	<b>71 030</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 798	438	2,3
Varude muutus	-230	-102	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 226	-8 645	3,5
Muud rahavood äritegevusest	-80	-206	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-11 276</b>	<b>11 685</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-270	
Antud laenude tagasimaksud	89	3 195	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>89</b>	<b>2 925</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-11 187</b>	<b>14 610</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 030	11 420	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-11 187</b>	<b>14 610</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 843	26 030	

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2012</b>	3 194	320	721 363	724 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-51 036	-51 036
<b>31.12.2013</b>	3 194	320	670 327	673 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-9 974	-9 974
<b>31.12.2014</b>	3 194	320	660 353	663 867

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Maaritsold raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

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

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumus. 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 kuldesse.

### 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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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. Kuldesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumus, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumuleeritud 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 soetusmaksumus on võimalik usaldusväärselt mõõta. Sellisel asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud esitatakse kulutuste tegemise perioodi kuldes. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Põhivara rühmade amortisatsioonimäärad aastas 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 müügiotol põhivaraks. Müügiotol põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotol põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 432	7 432	
Ostjatelt laekumata arved	7 432	7 432	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 438	1 438	3
Muud nõuded	5 000	5 000	
Laenuõuded	5 000	5 000	
Ettemaksed	647	647	
Tulevaste perioodide kulud	647	647	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>14 517</b>	<b>14 517</b>	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 364	7 364	
Ostjatelt laekumata arved	7 364	7 364	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 708	1 708	3
Ettemaksed	736	736	
Tulevaste perioodide kulud	736	736	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9 808</b>	<b>9 808</b>	

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		207		610
Erisoodustuse tulumaks				7
Sotsiaalmaks				12
Ettemaksukonto jääk	1 438		1 708	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 438</b>	<b>207</b>	<b>1 708</b>	<b>629</b>

### Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
<b>31.12.2012</b>			
Soetusmaksumus	15 019	15 019	15 019
Akumuleeritud kulum	-3 250	-3 250	-3 250
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>11 769</b>	<b>11 769</b>	<b>11 769</b>
Amortisatsioonikulu	-1 500	-1 500	-1 500
<b>31.12.2013</b>			
Soetusmaksumus	15 019	15 019	15 019
Akumuleeritud kulum	-4 750	-4 750	-4 750
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>10 269</b>	<b>10 269</b>	<b>10 269</b>
Amortisatsioonikulu	-1 500	-1 500	-1 500
<b>31.12.2014</b>			
Soetusmaksumus	15 019	15 019	15 019
Akumuleeritud kulum	-6 250	-6 250	-6 250
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>8 769</b>	<b>8 769</b>	<b>8 769</b>

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 799	5 799		
Maksuvõlad	207	207		3
Saadud ettemaksed	7 373		7 373	
Muud saadud ettemaksed	7 373		7 373	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>13 379</b>	<b>6 006</b>	<b>7 373</b>	

  

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 687	2 687		
Maksuvõlad	629	629		3
Saadud ettemaksed	7 839		7 839	
Muud saadud ettemaksed	7 839		7 839	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>11 155</b>	<b>3 316</b>	<b>7 839</b>	

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 656	109 291
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>86 656</b>	<b>109 291</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>86 656</b>	<b>109 291</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara haldus	86 656	109 291
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>86 656</b>	<b>109 291</b>

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	0	10 860
Mitmesugused bürookulud	3 330	2 957
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 432	1 391
Kinnistu remondi- ja hoolduskulu	81 652	64 333
Muud	10 023	9 546
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>96 437</b>	<b>89 087</b>

## **Lisa 8 Tööjõukulud**

(eurodes)

2014 aastal raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## **Lisa 9 Seotud osapooled**

(eurodes)

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

**osaühing MAARITSOLD (registrikood: 10346975) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET MESILA	Juhatuseliige	11.06.2015
MART ROOSTFELDT	Juhatuseliige	26.06.2015

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2014</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	670 327
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 974
<b>Kokku</b>	<b>660 353</b>

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku katta aruandeperioodi kahjum eelnevate perioodide kasumi arvelt. Dividende mitte maksta.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	86656	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mart Roostfeldt	36402290297		1597 EUR
Teet Mesila	36405280294		1597 EUR

## Sidevahendid

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