

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing MAARITSOLD

registrikood: 10346975

tänava/talu nimi, Kadaka tee 84
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12617

telefon: +372 5040264

e-posti aadress: teetmesila@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Maaritsold - 68201 põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

2012 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 2012 aasta netokäive oli 124 tuhat eurot ja tegevus toimus 100% Eesti Vabariigis. Osaühingus 2012 aastal töötajaid ei olnud, töötasusid ei makstud ning juhatuse liikmetasusid ei makstud.

OÜ Maaritsold põhieesmärgiks on rendipindadele leida 100% täituvust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 420	11 213	
Nõuded ja ettemaksed	85 703	101 249	2,5
Kokku käibevara	97 123	112 462	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	639 116	639 116	4
Materiaalne põhivara	11 769	13 269	6
Kokku põhivara	650 885	652 385	
Kokku varad	748 008	764 847	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 330	3 432	
Võlad ja ettemaksed	9 437	7 682	3
Kokku lühiajalised kohustused	12 767	11 114	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10 364	11 290	
Kokku pikaajalised kohustused	10 364	11 290	
Kokku kohustused	23 131	22 404	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 194	3 194	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	738 928	722 702	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 565	16 227	
Kokku omakapital	724 877	742 443	
Kokku kohustused ja omakapital	748 008	764 847	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	123 594	138 958	7
Muud äritulud	1 603	1 038	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-178	
Mitmesugused tegevuskulud	-140 958	-121 642	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 500	-1 500	6
Muud ärikulud	-2	-1	
Ärikasum (kahjum)	-17 263	16 675	
Finantstulud ja -kulud	-302	-448	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 565	16 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 565	16 227	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-17 263	16 675
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 500	1 500
Kokku korrigeerimised	1 500	1 500
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 396	-4 078
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	828	-10 101
Muud rahavood äritegevusest	-302	-448
Kokku rahavood äritegevusest	-5 841	3 548
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 450	-12 215
Antud laenude tagasimaksed	7 600	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 150	-12 215
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	330	0
Saadud laenude tagasimaksed	-432	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-102	0
Kokku rahavood	207	-8 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 213	19 880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	207	-8 667
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 420	11 213

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	3 196	320	722 700	726 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 227	16 227
Muud muutused omakapitalis	-2		2	0
31.12.2011	3 194	320	738 929	742 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-17 565	-17 565
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2012	3 194	320	721 363	724 877

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 tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

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.

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. 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 akumulieeritud 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 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 ilmnenud 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 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 ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	9 560	18 630
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-50	0
Kokku nõuded ostjate vastu	9 510	18 630

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 235		1 034
Üksikisiku tulumaks		456		456
Erisoodustuse tulumaks		9		8
Sotsiaalmaks		14		12
Ettemaksukonto jääk	1 660		1 786	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 660	1 714	1 786	1 510

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	639 116	639 116
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	639 116	639 116

Pikaajalise finantsinvesteeringu lisas kajastatakse kinnisvara investeeringut, mis on arvele võetud OÜ poolt soetatud kinnistu Mäepealse 2.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	76 193	12 154	64 039	
Kokku muud nõuded	76 193	12 154	64 039	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	82 343	18 304	64 039	
Kokku muud nõuded	82 343	18 304	64 039	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	15 019	15 019	15 019
Akumuleeritud kulum	-250	-250	-250
Jääkmaksumus	14 769	14 769	14 769
Amortisatsioonikulu	-1 500	-1 500	-1 500
31.12.2011			
Soetusmaksumus	15 019	15 019	15 019
Akumuleeritud kulum	-1 750	-1 750	-1 750
Jääkmaksumus	13 269	13 269	13 269
Amortisatsioonikulu	-1 500	-1 500	-1 500
31.12.2012			
Soetusmaksumus	15 019	15 019	15 019
Akumuleeritud kulum	-3 250	-3 250	-3 250
Jääkmaksumus	11 769	11 769	11 769

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	123 594	138 958
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	123 594	138 958
Kokku müügitulu	123 594	138 958
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara haldus	123 594	138 958
Kokku müügitulu	123 594	138 958

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	26 064	26 187
Mitmesugused bürookulud	19 076	13 710
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 421	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	50	0
Kinnistu remondi- ja hoolduskulu	86 510	72 334
Muud	7 837	9 411
Kokku mitmesugused tegevuskulud	140 958	121 642

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2012 aastal raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

osaühing MAARITSOLD (registrikood: 10346975) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET MESILA	Juhatuse liige	01.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	738 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 565
Kokku	721 363

Juhatus teeb üldkoosolekul otsuse katta jooksva majandusaasta kahjum eelnevate perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	123594	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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