

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Maaritsold - 68201 põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

2011 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 2011 aasta netokäive oli 139 tuhat eurot ja tegevus toimus 100% Eesti Vabariigis. Osaühingus 2011 aastal töötajaid ei olnud, töötasusid ei makstud ning juhatuse liikmetasusid ei makstud.

OÜ Maaritsold põhieesmärgiks on rendipindadele leida 100% täituvust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 213	19 880	
Nõuded ja ettemaksed	101 249	84 957	2,3,5
Kokku käibevara	112 462	104 837	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	639 116	639 116	4
Materiaalne põhivara	13 269	14 769	6
Kokku põhivara	652 385	653 885	
Kokku varad	764 847	758 722	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 432	9 906	
Võlad ja ettemaksed	7 682	11 310	7
Kokku lühiajalised kohustused	11 114	21 216	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 290	11 290	7
Kokku pikaajalised kohustused	11 290	11 290	
Kokku kohustused	22 404	32 506	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 194	3 196	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	722 702	691 020	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 227	31 680	
Kokku omakapital	742 443	726 216	
Kokku kohustused ja omakapital	764 847	758 722	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	138 958	137 682	8
Muud äritulud	1 038	6	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-178	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-121 642	-104 257	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 500	-250	6
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	16 675	33 180	
Finantstulud ja -kulud	-448	-481	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 227	32 699	
Tulumaks	0	-1 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 227	31 680	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 675	33 180	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 500	250	6
Kokku korrigeerimised	1 500	250	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 078	7 564	2,3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 101	-17 509	7
Muud rahavood äritegevusest	-448	-481	
Kokku rahavood äritegevusest	3 548	23 004	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-15 019	
Antud laenud	-12 215	-831	5
Antud laenude tagasimaksed	0	6 136	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 215	-9 714	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-3 835	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-1 019	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 854	
Kokku rahavood	-8 667	8 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 880	11 444	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 667	8 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 213	19 880	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	3 196	320	694 855	698 371
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 680	31 680
Makstud dividendid			-3 835	-3 835
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

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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 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 materiaalet 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 hindamisluseid 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 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 ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	18 630	14 828
Kokku nõuded ostjate vastu	18 630	14 828

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 034		909
Üksikisiku tulumaks		456		499
Erisoodustuse tulumaks		8		68
Sotsiaalmaks		12		107
Ettemaksukonto jääk	1 786		535	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 786	1 510	535	1 583

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
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)

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

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	64 039	0	64 039	
Kokku muud nõuded	64 039	0	64 039	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	15 019	15 019	15 019
Amortisatsioonikulu	-250	-250	-250
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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 511	6 796
Võlad töövõtjatele	2 172	3 467
Saadud ettemaksed	11 290	11 290
Kokku võlad ja ettemaksed	18 973	21 553

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	138 958	137 682
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	138 958	137 682
Kokku müügitulu	138 958	137 682
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara haldus	138 958	137 682
Kokku müügitulu	138 958	137 682

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	26 187	26 075
Mitmesugused bürookulud	13 710	0
Kinnistu remondi- ja hoolduskulu	72 334	63 947
Muud	9 411	14 235
Kokku mitmesugused tegevuskulud	121 642	104 257

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2011 aastal raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

osaühing MAARITSOLD (registrikood: 10346975) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET MESILA	Juhatuse liige	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	722 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 227
Kokku	738 929

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	138958	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