

Tallinna Linjakohus
Revisjosalond
SISSEVIHUT

05.07.2004

0-14

Anne MAZURENKO
KONTROLLITUE

OÜ Maaritsold

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2003 – 31.12.2003

Aadress:

Kadaka tee 84
Tallinn, 12617

Äriregistri kood:

Eesti Vabariik
10346975

Telefon:

50 40 264

Lisatud dokumendid:

- 1) Majandusaasta kasumi jaotuse ettepanek
- 2) Osanike nimekiri



Sisukord

OÜ Maaritsold.....	1
Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 3 Mitmesugused nõuded.....	12
Lisa 4 Viitlaekumised.....	12
Lisa 5 Ettemaksed.....	12
Lisa 6 Varud.....	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 8 Võlakohustused.....	13
Lisa 9 Maksud.....	13
Lisa 10 Viitvõlad.....	13
Lisa 11 Müügitulu.....	13
Lisa 12 Muud äritulud.....	14
Lisa 13 Muud ärikulud.....	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	14
Lisa 15 Muud tegevuskulud.....	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud.....	14
Majandusaasta aruande allkirjad.....	15



Tegevusaruanne

OÜ Maaritsold põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

2003 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 2003 aasta netokäive oli 2,58 miljonit krooni ja tegevus toimus 100% Eesti Vabariigis. Osatühingus oli 2003 aastal kaks esimest kuud 2 töötajat ning palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 16 tuhat krooni, sh. juhatuse liikmetasusid ei makstud.

OÜ Maaritsold põhieesmärgiks on rendipindadele leida 100% täituvust.

28. juuni 2004



Mart Roostfeldt
Juhatuse liige

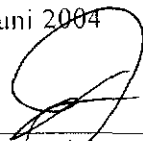
Raamatupidamise aastaaruanne
01.01.2003 - 31.12.2003

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 15 toodud OÜ Maaritsold 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Maaritsold finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Maaritsold on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

28. juuni 2004


Mart Roostfeldt
Juhatuses liige

Lisa

31.12.2003

01.01.2003

Võrdlus / 10

05 07 2004

AKTIVA

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod

kokku	1	1 691 490	21 254	1 670 236
-------	---	-----------	--------	-----------

Nõuded ostjate vastu

Ostjatele laekumata arved		190 841	137 763	53 078
---------------------------	--	---------	---------	--------

Ebatähtsusele laekuvad arved (miinus)

-94 979 -94 979

Nõuded ostjate vastu kokku

2	95 863	42 785	53 078
---	--------	--------	--------

Mitmesugused nõuded

Muud lühiajalised nõuded		5 363 052	5 363 272	- 220
--------------------------	--	-----------	-----------	-------

Mitmesugused nõuded kokku

3	5 363 052	5 363 272	- 220
---	-----------	-----------	-------

Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)

Muud viitlaekumised		787 367	787 367	
---------------------	--	---------	---------	--

Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)

4	787 367	787 367	
---	---------	---------	--

kokku

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		22 446	77 274	-54 828
------------------------------------	--	--------	--------	---------

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku

5, 9	22 446	77 274	-54 828
------	--------	--------	---------

Varud

Ettemaksed hankijatele		3 121		3 121
------------------------	--	-------	--	-------

Varud kokku

6	3 121		3 121
---	-------	--	-------

KOKKU KÄIBEVARA

	7 963 337	6 291 951	1 671 386
--	-----------	-----------	-----------

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Mitmesugused pikaajalised nõuded		728 708	728 708	
----------------------------------	--	---------	---------	--

Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku

	728 708	728 708	
--	---------	---------	--

Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		7 850 869	8 533 912	- 683 043
------------------------------------	--	-----------	-----------	-----------

Muu inventar, tööriistad, sisseade ja muud		39 517	39 517	
--	--	--------	--------	--

Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		- 888 898	- 620 478	- 268 420
---------------------------------------	--	-----------	-----------	-----------

Materiaalne põhivara kokku

7	7 001 488	7 952 951	- 951 463
---	-----------	-----------	-----------

KOKKU PÕHIVARA

	7 730 196	8 681 658	- 951 462
--	-----------	-----------	-----------

AKTIVA KOKKU

	15 693 533	14 973 610	719 923
--	------------	------------	---------

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused (v.a. pangalaenud)		620 000	620 000	
--	--	---------	---------	--

Võlakohustused kokku	8	620 000	620 000	
----------------------	---	---------	---------	--

Võlad hankijatele

Hankijatele tasumata arved		27 207	107 464	-80 257
----------------------------	--	--------	---------	---------

Võlad hankijatele kokku		27 207	107 464	-80 257
-------------------------	--	--------	---------	---------

Maksuvõlad

kokku	9	14	203 882	- 203 868
-------	---	----	---------	-----------

Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)

Võlad töövõtjatele		53 396	69 066	-15 670
--------------------	--	--------	--------	---------

Muud viitvõlad		562 504	500 479	62 025
----------------	--	---------	---------	--------

Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud) kokku	8, 10	615 900	569 545	46 355
--	-------	---------	---------	--------

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

kokku		41 300	88 597	-47 297
-------	--	--------	--------	---------

KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

	1 304 422	1 589 488	- 285 066
--	-----------	-----------	-----------

	31.12.2003	01.01.2003	Võrdlus
OMAKAPITAL			
Osa/Aktiakapital nimiväärtuses			
kokku	50 000	50 000	93 07 2000
Kohustuslik reservkapital			
kokku	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum			
kokku	13 329 121	13 329 121	
Aruandeaasta kasum (kahjum)			
kokku	1 004 990		1 004 990
KOKKU OMAKAPITAL	14 389 112	13 384 121	1 004 991
PASSIVA KOKKU	15 693 533	14 973 610	719 923

Tallinn Linnakohus
 Registratsioonid
 SISSE PUNKT

6

Leht 1

LISA

2003

Tallinna Linnavalitsuse
Registreeritud**Äritulud**

Realiseerimise netokäive

11

2585011

SISS

2112774

Muud äritulud

12

14735

05.07.2004

Kokku äritulud

2599745

2166203

Ärikulud

Kaubad, toorematerjal ja teenused

14

683042

245127

Mitmesugused tegevuskulud

15

537305

1395833

Tööjõu kulud

Palgakulu

15670

233737

Sotsiaalmaksud

5172

77139

Kokku tööjõu kulud

20842

310876

Kulum

Põhivara kulum ja väärtuse langus

268420

246612

Kokku kulum

268420

246612

Muud ärikulud

13

18349

15938

Kokku ärikulud

1527958

2214385

Ärikasum (-kahjum)

1071788

-48182

Finantstulud

Muud intressi- ja finantstulud

478

652728

Kokku finantstulud

16

478

652728

Finantskulud

Intressikulud

67276

362831

Kokku finantskulud

16

67276

362831

Kasum (-kahjum) majandustegevusest

1004990

241716

Puhaskasum (kahjum)

1004990

241716

Puhaskasum

2003	2002
1004990	241716

Rahavood äritegevusest

Ostjatelt laekumata arved	-53078	53126
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)	0	94979
Muud lühiajalised nõuded	220	3854017
Muud viitlaekumised	0	-787187
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54829	-73819
Ettemaksed hankijatele	-3121	12967
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	268420	246612
Tagatiseta võlakohustused (v.a.pangalaenud)	0	-3191572
Hankijatele tasumata arved	-80257	-175361
Isiku tulumaksu võlg	-2494	2452
Ettevõtte tulumaks	-322	24
Sotsiaalmaksu võlg	-4206	3754
Muud maksud	-196847	196789
Palga võlg	-15670	3548
Puhkustasu reserv	0	53396
Muud viitvõlad	67276	362831
Muud viitvõlad, va trahvid	-5250	1190
Käibemaksu alused ettemakstud tulevaste perioodide tulud	-47297	-28200

Rahavood äritegevusest kokku

-17797	629546
--------	--------

Rahavood investeerimisest

Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	683042	-665047
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	0	-39517

Rahavood investeerimisest kokku

683042	-704564
--------	---------

Rahavood finantseerimisest

Kohustuslik reservkapital	0	5000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0	-301954

Rahavood finantseerimisest kokku

0	-296954
---	---------

Rahavood kokku

1670235	-130257
---------	---------

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 01.01.2002	50000	5000	13384359	13439359
Korrigeerimine	-	-	-296954	-296954
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	241716	241716
Saldo 31.12.2002	50000	5000	13329121	13384121
Aruandeaasta puhaskasum	-	-	1004990	1004990
Saldo 31.12.2003	50000	5000	14334111	14389111

Arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Maaritsold raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel. Finantskohustused on kajastatud korregeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Informatsiooni esitusviisi ja arvestusmeetodite muudatused

Seoses 1. jaanuaril 2003 kehtima hakanud raamatupidamise seadusega on muudetud nii aruande esitusviisi kui ka arvestusmeetodeid.

Esitusviisi muudatused seisnevad detailse informatsiooni kajastamises aastaaruande lisades.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korregeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdiseväärtus.

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.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitise on käesoleva aasta raamatupidamise aastaaruandes kajastatud materiaalse põhivara koosseisus.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul, kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt:

ehitised	50 aastat;
masinad ja seadmed	5-6 aastat;
muu inventar	2,5-5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. 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.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 26/74 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesh bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega.

Akumuleeritud kulum			
31.12.2002	609942	10536	620478
Arvestatud kulum	252616	15804	268420
Akumuleeritud kulum			
31.12.2003	862558	26340	888898
Jääkmaksumus 31.12.2002	7923969	28981	7952950
Jääkmaksumus 31.12.2003	6988311	13177	7001488

Lisa 8 Võlakohustused

	31.12.2003	31.12.2002
Eesti residendist äriühingule	620000	620000
Tasumata laenu intressid	562505	495229
Kokku	1182505	1115229

Lisa 9 Maksud

Maksude ettemaksed	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks	19909	77274
Sotsiaalmaks	1455	
Üksikisiku tulumaks	1049	
Muud maksud	32	
Kokku	22445	77274

Maksuvõlg	31.12.2003	31.12.2002
Ettevõtte tulumaks	14	336
Sotsiaalmaks	-	4206
Ükikisiku tulumaks	-	2494
Muud maksud	-	196847
Kokku	14	203883

Lisa 10 Viitvõlad

	31.12.2003	31.12.2002
Palgavõlg	-	15670
Puhkusetasu reserv	53396	53396
Kokku	53396	69066

Lisa 11 Müügitulu

Tegevus Eesti Vabariigis	2003	2002
Tulu pikaajalistelt teenuslepingutelt	1745901	1309007
Tulu renditeenusest	839110	803767
Kokku	2585011	2112774

05.07.2004

Lisa 12 Muud äritulud

	2003	2002
Muud tulud	14735	53429
Kokku	14735	53429

Lisa 13 Muud äriikulud

	2003	2002
Netokahjum valuutakursi muutustest	-220	-13266
Leppetrahvid, maksu viivised	-18129	-2672
Kokku	-18349	-15938

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2003	2002
Materjalid müügiks	-683042	-245127
Kokku	-683042	-245127

Lisa 15 Muud tegevuskulud

	2003	2002
Majanduskulud	-85262	-208051
Kinnistu remondi- ja hoolduskulud	-426781	-697966
Muud	-25262	-489816
Kokku	-537305	-1395833

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

	2003	2002
Intressitulud, s.h. laenuintressid	478	652728
Finantstulud kokku	478	652728
Intressikulud laenudelt	-67276	-362831
Finantskulud kokku	-67276	-362831
Finantstulud ja -kulud kokku	-66798	289897

Tallinna Linnakohtus
Revisjoneks
SISSE PÄNUD
03.07.2004

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Maaritsold 2003. majandusaasta aruanne kinnitati osäühingu üldkoosoleku poolt 28. juunil 2004.a. ja allkirjastati juhatuse liikmete poolt 28. juunil 2004.



Mart Roostfeldt
Juhatuses liige



Teet Mesila
Juhatuses liige

Tallinna Linnakohus
Revisjiosakond
SISSEVIHUTID
05.07.2004

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Maaritsold puhaskasum 31.12.2003 seisuga on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	13329121
Aruandeaasta puhaskasum	1004990
Jaotamata kasum kokku	14334111

OÜ Maaritsold juhatus teeb ettepaneku üldkoosolekule jaotada kasum järgnevalt:

- 6 200 000 krooni maksta dividendideks,
- ülejäänud kasum jätta jaotamata.

28. juuni 2004


Mart Roostfeldt
Juhatuseliige

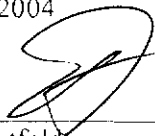
Tallinn Linnakohus
Rekordisüsteemid
SISSE
05 07 2004

OÜ Maaritsold osakapitali jagunemine

OÜ Maaritsold osakapital on aastaaruande kinnitamise seisuga 40 000 krooni ning koosneb kahest võrdsest osast:

Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	
Mart Roostfeldt	Kaja 6a, Tallinn	36402290297	50,00%
Teet Mesila	Näituse 9a, Tallinn	36405280294	50,00%

28. juuni 2004



Mart Roostfeldt
Juhatuse liige