

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Maritime Capital OÜ

registrikood: 11342117

tänav a nimi, Lahe tee 6a

maja number:

küla: Miiduranna küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74015

e-posti aadress: triinu.pappel@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Maritime Capital annab üürile kinnisvara.

Müügitulu on saadud kinnisvara üürile andmisest majandusaastal 38 575 eurot (2017.a 22 095 eurot).

Osaühing tegeleb ka väärtpaberite ostu ja müügiga. Seega mõjutab üldine majanduse olukord ettevõtte majandustulemusi. Majandusaasta kahjum oli 62 801 eurot (2017.a kasum 42 919 eurot).

Juhatajale ei ole majandusaastal tasu makstud.

Osaühingul ei ole ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 359	83 730	
Finantsinvesteeringud	306 059	368 653	2
Nõuded ja ettemaksed	137 000	137 000	3
Kokku käibevarad	494 418	589 383	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 729	1 729	4
Materiaalsed põhivarad	71 815	36 000	5
Kokku põhivarad	73 544	37 729	
Kokku varad	567 962	627 112	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 950	3 300	
Kokku lühiajalised kohustised	6 950	3 300	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	340 041	340 041	6
Kokku pikaajalised kohustised	340 041	340 041	
Kokku kohustised	346 991	343 341	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	7
Ülekurss	64	64	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 832	237 912	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 801	42 919	
Kokku omakapital	220 971	283 771	
Kokku kohustised ja omakapital	567 962	627 112	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	38 575	22 095	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 082	-22 820	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 087	-6 767	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-725	0	
Ärikasum (kahjum)	-8 319	-7 492	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-55 036	50 962	
Intressitulud	4	4	
Muud finantstulud ja -kulud	550	-555	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-62 801	42 919	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 801	42 919	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse standardist. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Maritime Capital on koostanud lühendatud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende väärtuspäeva meetodil.

Õiglasel väärtusel kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevat tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtipaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtipaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kontsernile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatelt väärtipaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle osaühingul on kontroll. Tütarettevõtet loetakse osaühingu kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle osaühingul on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui omatakse sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 kohaselt on Maritime Capital OÜ vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest, kuna audiitortegevuse seaduse § 91,92 kriteeriumid on ületamata.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 euroti. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitis	4%

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu rendist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019.aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86.

Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste

jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osaühingu Maritime Capital aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased pereliikmed;
- c) tegevjuhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased pereliikmed.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2016	169 264	110 028	43 330	322 622
Soetamine	80 030	35 017	43 187	158 234
Müük müügihinnas või lunastamine	-67 144	-67 688	-16 464	-151 296
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	25 347	14 848	-1 102	39 093
31.12.2017	207 497	92 205	68 951	368 653
Kajastatud õiglasest väärtuses	207 497	92 205	68 951	368 653
Soetamine	108 889	63 179	34 299	206 367
Müük müügihinnas või lunastamine	-126 925	-53 096	-22 599	-202 620
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-35 839	-24 773	-5 729	-66 341
31.12.2018	153 622	77 515	74 922	306 059

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	137 000	137 000	0	0
Laenunõuded	137 000	137 000	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 000	137 000	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	137 000	137 000	0	0
Laenunõuded	137 000	137 000	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 000	137 000	0	0

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
11277325	Elux Vara OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	66	66

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Elux Vara OÜ	1 729	1 729
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 729	1 729

Raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 kohaselt on Maritime Capital OÜ vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Ettemaksed		
Ostud ja parendused	0	36 000	36 000	36 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	0	36 000	36 000	36 000
31.12.2017				
Soetusmaksumus	0	36 000	36 000	36 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	36 000	36 000	36 000
Ostud ja parendused	72 540	-36 000	-36 000	36 540
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	72 540	-36 000	-36 000	36 540
Amortisatsioonikulu	-725	0	0	-725
31.12.2018				
Soetusmaksumus	72 540	0	0	72 540
Akumuleeritud kulum	-725	0	0	-725
Jääkmaksumus	71 815	0	0	71 815

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	340 041	0	340 041	0	0	EUR	määramata
Pikaajalised laenud kokku	340 041	0	340 041	0			
Laenukohustised kokku	340 041	0	340 041	0			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	340 041	0	340 041	0	0	EUR	määramata
Pikaajalised laenud kokku	340 041	0	340 041	0			
Laenukohustised kokku	340 041	0	340 041	0			

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 620	2 620
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2620 eurot Ettevõtte jaotamata kasum oli 31.12.2018.a 218 031 eurot (31.12.2017.a 280 831). Dividendide väljamaksmisel omanikele seisuga 31.12.2018.a oleks kaasnenud maksimaalselt tulumaksukohustus 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega oleks olnud võimalik dividendidena välja maksta 174 425 eurot (31.12.2017 224 665 eurot), millega oleks kaasnenud tulumaks summas 43 606 eurot (31.12.2017 56 166 eurot).		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 575	22 095
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 575	22 095
Kokku müügitulu	38 575	22 095
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	38 575	22 095
Kokku müügitulu	38 575	22 095

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul ei olnud 2018.aastl töötajaid ja töötasu ei ole makstud (sama 2017.a).

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Majandusaastal seotud osapooltega tehinguid ei olnud, samuti eelmisel 2017.aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2019

Maritime Capital OÜ (registrikood: 11342117) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU PAPPEL	Juhatuse liige	12.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 801
Kokku	218 031
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	218 031
Kokku	218 031

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	280 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-62 801
Kokku	218 031
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	218 031
Kokku	218 031

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38575	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Triinu Pappel	48001040249	Miiduranna küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2620 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	triinu.pappel@mail.ee