

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Mariton Holding OÜ

registrikood: 11784625

tänavatalu nimi, Magdaleena 3E
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11312

telefon: +372 53421785

e-posti aadress: fablio.rmp@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Mariton Holding OÜ 2013. aasta müügitulu 184 103 eurot kujunes kinnisvarainvesteeringu rentimisest. Renditav kinnistu asub südalinnas ja on renditud saatkonnale.

Mariton Holding OÜ tegevuskavas on jätkata soetatud kinnisvaraobjektide arendamisega ja väljarentimisega.

Ettevõttes ei töötanud ühtegi palgalist, sest kinnisvara haldamisega tegeles põhiliselt rentnik ja jooksvat remonti tehti allhanke korras.

<u>Finantssuhtarvud:</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Müügitulu	184 103	176 153
Müügitulu kasv % (müügitulu 2013-müügitulu 2012)/müügitulu 2012*100	4,5	3,1
Puhasrentaablus % puhaskasum/müügitulu*100	37,7	15,6
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) käibevara/lühiajalised kohustused	0,3	0,2
ROA (varade tootlus, %) puhaskasum/varad*100	2,84	1,13
ROE (omakapitali tootlus, %) puhaskasum/omakapital*100	26,6	14,4

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 399	29 343	
Nõuded ja ettemaksed	0	1 757	
Kokku käibevara	37 399	31 100	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 402 013	2 402 013	2
Kokku põhivara	2 402 013	2 402 013	
Kokku varad	2 439 412	2 433 113	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	65 000	60 000	3
Võlad ja ettemaksed	70 000	73 097	6
Kokku lühiajalised kohustused	135 000	133 097	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 043 348	2 108 348	3
Kokku pikaajalised kohustused	2 043 348	2 108 348	
Kokku kohustused	2 178 348	2 241 445	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 112	161 553	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 396	27 559	
Kokku omakapital	261 064	191 668	
Kokku kohustused ja omakapital	2 439 412	2 433 113	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	184 103	176 153	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 050	-56 568	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 694	-5 468	
Muud ärikulud	-7 990	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	152 369	114 117	
Intressikulud	-77 978	-86 627	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 995	69	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 396	27 559	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 396	27 559	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	152 369	114 117
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 757	5 436
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-63 097	-38 637
Laekunud intressid	0	69
Kokku rahavood äritegevusest	91 029	80 985
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-77 978	-86 627
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-4 995	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-82 973	-86 627
Kokku rahavood	8 056	-5 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 343	34 985
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 056	-5 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 399	29 343

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	161 553	164 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)		27 559	27 559
31.12.2012	2 556	189 112	191 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)		69 396	69 396
31.12.2013	2 556	258 508	261 064

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mariton Holding OÜ aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Mariton Holding OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eorodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja deposiithoiuseid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures on hinnatud nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjate tasumata summad, mille maksetähtaeg on ületanud 90 päeva, kantakse kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansipäeva seisuga hinnatud õiglasesse väärtusesse äriühingu juhatuse poolt, toetudes laenuandja panga poolt aktsepteeritud kinnisvaraeksperti hinnangule.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	2 402 013
31.12.2012	2 402 013
31.12.2013	2 402 013

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	184 103	176 153
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	31 736	56 568

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Nordea panga laen	65 000	65 000			
Lühiajalised laenud kokku	65 000	65 000			
Pikaajalised laenud					
Nordea panga laen	2 043 348		2 043 348		4
Pikaajalised laenud kokku	2 043 348		2 043 348		
Laenukohustused kokku	2 108 348	65 000	2 043 348		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Nordea Panga laen	60 000	60 000			4
Lühiajalised laenud kokku	60 000	60 000			
Pikaajalised laenud					
Nordea Panga laen	2 108 348		257 000	1 851 348	
Pikaajalised laenud kokku	2 108 348		257 000	1 851 348	
Laenukohustused kokku	2 168 348	60 000	257 000	1 851 348	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	2 402 013	2 402 013
Kokku	2 402 013	2 402 013

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tasumata arved	70 000	73 097
Kokku võlad tarnijatele	70 000	73 097

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	184 103	176 153
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	184 103	176 153
Kokku müügitulu	184 103	176 153
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	184 103	176 153
Kokku müügitulu	184 103	176 153

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Sama omaniku ettevõttele	70 000	73 097

Aruandeperioodil juhatuse liige tasu ei saanud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2014

Mariton Holding OÜ (registrikood: 11784625) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU LAAK	Juhatuse liige	24.04.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

Mariton Holding OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Mariton Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatus töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatus töövõttud*. ISRE (Eesti) 2400 nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusele ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et Mariton Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Mariton Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mai Ever

Vandeaudiitori number 202

BDO Eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

Uus-Sadama 21

10120 Tallinn

25.04.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Mariton Holding OÜ (registrikood: 11784625) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI EVER	Vandeaudiitor	27.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 396
Kokku	258 508
Jaotamine	
Omakapitali koosseisu	

Kasum jätta omakapitali koosseisu.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 112
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 396
Kokku	258 508
Jaotamine	
Omakapitali suurendamine	

Kasum jätta omakapitali koosseisu.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	184103	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53421785
E-posti aadress	fablio.rmp@gmail.com