

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** OÜ Marinare

**registrikood:** 11195780

**tänava/talu nimi,** Saku 13a  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 11314

**telefon:** +372 6877001

**e-posti aadress:** t.losvik@marat.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon              | 4  |
| Bilanss                                   | 5  |
| Kasumiaruanne                             | 6  |
| Rahavoogude aruanne                       | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne              | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 9  |
| Lisa 2 Raha                               | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed               | 11 |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 11 |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud           | 12 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara               | 12 |
| Lisa 7 Laenukohustused                    | 13 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                | 13 |
| Lisa 9 Osakapital                         | 13 |
| Lisa 10 Müügitulu                         | 14 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud         | 14 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                       | 14 |
| Lisa 13 Finantstulud ja -kulud            | 14 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                  | 15 |

## Tegevusaruanne

### Ettevõtte lühitutvustus

Marinare OÜ alustas oma tegevust 2006. aasta aprillis, kui ettevõtte soetas äri- ja tootmishooned Tallinnas, Saku tn 13a.

### Ettevõtte tähtsamad majandusnäitajad

Müügitulu 243278(2010:239893) euri. Ärikasum 193777(2010: 196721) euri. Aruandeaasta puhaskasum 148816 (2010: 152511) euri.

Ettevõtte juhatuse liige ei saanud aruandeaastal tasu (palka, preemiat ega muid hüvitisi). Ettevõtte juhatuse liige ei ole ettevõttelt saanud pensioniga seotud õigusi.

Marinare OÜ's ei olnud 2011. majandusaastal tööl ühtegi töötajat.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                      | 2011   | 2010   |
|--------------------------------------|--------|--------|
| Müügitulu                            | 243278 | 239893 |
| Müügitulu kasv                       | +1,4%  | -23,1% |
| Puhaskasum                           | 148816 | 152511 |
| Kasumi kasv                          | -2,4%  | -13,4% |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,74   | 0,85   |
| ROA                                  | 3,8%   | 3,9%   |
| ROE                                  | 6,0%   | 6,5%   |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2011 – müügitulu 2010)/ müügitulu 2010 \* 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2011 – puhaskasum 2010)/ puhaskasum 2010 \* 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

### Olulisemad sündmused 2011. aastal

Möödunud majandusaastal kasvas ettevõtte rentnike arv neljateistkümne firmi, kellest suurimaks kliendiks oli Solhjell Baltic OÜ.

### 2012. aasta plaanid ja eesmärgid

Ettevõtte plaanib 2012. aastal leida uusi rentnikke ning lõpetada leping AS Maratile renditavatele pindadele..

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuses ja täielikkuses.  
Juhatus kinnitab, et:

1. Marinare OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Marinare OÜ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Marinare OÜ on jätkuvalt tegutsev.

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011       | 31.12.2010       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 223              | 4 409            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 149 716          | 168 764          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>149 939</b>   | <b>173 173</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 151 500          | 143 450          | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 579 052        | 3 579 052        | 5       |
| Materiaalne põhivara                         | 5 869            | 8 515            | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 736 421</b> | <b>3 731 017</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 886 360</b> | <b>3 904 190</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 164 004          | 164 004          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 37 872           | 40 514           | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>201 876</b>   | <b>204 518</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 1 188 155        | 1 352 159        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>1 188 155</b> | <b>1 352 159</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 390 031</b> | <b>1 556 677</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 28 000           | 25 565           | 9       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 556            | 2 556            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 316 957        | 2 166 881        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 148 816          | 152 511          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 496 329</b> | <b>2 347 513</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 886 360</b> | <b>3 904 190</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011           | 2010           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 243 278        | 239 893        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -45 766        | -40 521        | 11      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -2 646         | -2 646         |         |
| Muud ärikulud                               | -1 089         | -5             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>193 777</b> | <b>196 721</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -44 961        | -44 209        | 13      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>148 816</b> | <b>152 512</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>148 816</b> | <b>152 512</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011            | 2010            |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 193 777         | 196 721         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                 |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 2 646           | 2 646           |
| Muud korrigeerimised                                  | 0               | -186            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>2 646</b>    | <b>2 460</b>    |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 26 567          | 17 741          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -2 642          | 15 771          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>220 348</b>  | <b>232 693</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                 |                 |
| Antud laenud                                          | -18 650         | -39 529         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 10 600          | 23 903          |
| Laekunud intressid                                    | 9               | 0               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-8 041</b>   | <b>-15 626</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |                 |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -164 004        | -163 999        |
| Makstud intressid                                     | -52 489         | -50 641         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-216 493</b> | <b>-214 640</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-4 186</b>   | <b>2 427</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>4 409</b>    | <b>1 982</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-4 186</b>   | <b>2 427</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>223</b>      | <b>4 409</b>    |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |           |
| <b>31.12.2009</b>           | 25 565                      | 2 556                        | 2 166 881                   | 2 195 002 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 152 511                     | 152 511   |
| <b>31.12.2010</b>           | 25 565                      | 2 556                        | 2 319 392                   | 2 347 513 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 148 816                     | 148 816   |
| Emiteeritud osakapital      | 2 435                       |                              | -2 435                      | 0         |
| <b>31.12.2011</b>           | 28 000                      | 2 556                        | 2 465 773                   | 2 496 329 |

OÜ Marinare suurendati 2011.a. osakapitali 2435.00 EUR.

Osakapitali suurenemine toimus seoses ümberarvestamisega EEK-dest EUR-sse  
osaühingu jaotamata kasumi arvelt sissemakseid tegemata .



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aruandekohustuslane: OÜ Marinare

Aruandeperiood: 01.01.2011-31.12.2011

Marinare OÜ arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

Marinare OÜ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Marinare OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Marinare OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, finantsandmed on esitatud ühe (1) eurose täpsusega.

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 selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa

Keskpannga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks. Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioon). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudes kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 euri ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euri, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon 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. Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotool põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotool põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 EUR

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
|                     |                |

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

#### Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

#### Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2011. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt jääb 1. jaanuarist 2012. aastal tulumaksumäär 21% ja 21/79 väljamakstud dividendidelt.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele.

Seotud osapoolte on:

Emaettevõtte (ning emettevõtte kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

Tütarettevõtted;

Sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikutest omanike lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip).

Kaupad, toore, materjali ja teenuste kulu ja muude tegevuskulude aastasisene jooksev arvestus toimub kululiikide nimelistel kontodel.

Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011 | 31.12.2010   |
|-------------------|------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 223        | 4 409        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>223</b> | <b>4 409</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                        | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                   | 117 913        | 144 453        |
| Intressinõuded                         | 31 708         | 24 188         |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud | 95             | 123            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>149 716</b> | <b>168 764</b> |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Pikaajalised laenuõuded                         | 151 500        | 143 450        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>151 500</b> | <b>143 450</b> |

Pikaajaliste laenuõuete intressimääraks on 5 % ning laenuõude alusvaluutaks on EUR.

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |           |
|-------------------------|-----------|
|                         |           |
| <b>31.12.2009</b>       | 3 579 052 |
| <b>31.12.2010</b>       | 3 579 052 |
| <b>31.12.2011</b>       | 3 579 052 |

|                                                 | <b>2011</b> | <b>2010</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 243 278     | 239 893     |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -45 766     | -39 628     |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     | Kokku              |        |
|---------------------|--------------------|--------|
|                     | Masinad ja seadmed |        |
| <b>31.12.2009</b>   |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 13 232             | 13 232 |
| Akumuleeritud kulum | -2 071             | -2 071 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 11 161             | 11 161 |
|                     |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -2 646             | -2 646 |
|                     |                    |        |
| <b>31.12.2010</b>   |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 13 232             | 13 232 |
| Akumuleeritud kulum | -4 717             | -4 717 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 8 515              | 8 515  |
|                     |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -2 646             | -2 646 |
|                     |                    |        |
| <b>31.12.2011</b>   |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 13 232             | 13 232 |
| Akumuleeritud kulum | -7 363             | -7 363 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 869              | 5 869  |

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 1 352 159  | 164 004                           | 1 188 155           |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 352 159  | 164 004                           | 1 188 155           |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 1 352 159  | 164 004                           | 1 188 155           |             |

  

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 1 516 163  | 164 004                           | 1 352 159           |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 516 163  | 164 004                           | 1 352 159           |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 1 516 163  | 164 004                           | 1 352 159           |             |

Pikaajalise pangalaenu intressimäär on 3,246% ning laenu tagastamise lõpptähtaeg on 31.03.2015. Laenu katteks on seatud hüpoteek ettevõttele kuuluvale Saku 13a, Tallinn asuvale kinnistule.

Kõik laenukohustused on fikseeritud eurodes.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 000         | 13 560        |
| Saadud ettemaksed                | 34 872        | 26 954        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>37 872</b> | <b>40 514</b> |

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

|                                                                               | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                    | 28 000     | 25 565     |
| Osade arv (tk)                                                                | 1          | 1          |
| Seisuga 31.12.2011 on ettevõtte osakapital 28000 euri ja koosneb ühest osast. |            |            |

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustab 2465773 euri.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 517812 euri. Seega saab dividendidena välja maksta 1947961 euri. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011.

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2011           | 2010           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 243 278        | 239 893        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>243 278</b> | <b>239 893</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>243 278</b> | <b>239 893</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Enda kinnisvara üürileandmine               | 243 278        | 239 893        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>243 278</b> | <b>239 893</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011           | 2010           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Kinnisvara hooldus- ja remonttööd      | 0              | -261           |
| Kindlustus                             | -2 368         | -2 631         |
| Pangateenused                          | -31            | -41            |
| Konsultatsiooniteenused                | -40 000        | -29 534        |
| Raamatupidamisteenused                 | -614           | -2 086         |
| Lootustatud nõuded                     | 0              | 0              |
| Muud                                   | -2 753         | -5 968         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-45 766</b> | <b>-40 521</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid 2011. aastal tööjõukulud.

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                        | 2011           | 2010           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Intressitulud                          | 7 528          | 6 617          |
| Intressikulud                          | -52 489        | -50 640        |
| Intressikulu laenuvõlalt               | -52 489        | -50 640        |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest | 0              | -186           |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>    | <b>-44 961</b> | <b>-44 209</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 298 671    | 0          | 310 794    | 0          |

|                                                                      | 2011   |        | 2010   |        |
|----------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                                                      | Ostud  | Müügid | Ostud  | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 40 614 | 49 256 | 31 681 | 76 095 |

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Marinare (registrikood: 11195780) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                 | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|------------------------------------|----------------------|
| TORFINN LOSVIK     | The member of the management board | 02.07.2012           |



## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Marinare osanikele

Meid telliti auditeerima OÜ Marinare raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. See raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

### Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele.

### Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Ettevõtte bilansis oli 31.12.2011 seisuga õiglase väärtuse arvestuspõhimõtete kohaselt kajastatud kinnisvarainvesteering maksumusega 3 579 052 eurot. Auditi käigus ei olnud meie käsutuses nimetatud kinnisvarainvesteeringu kohta sellisel kujul koostatud kinnisvara väärtuse hindamisakti, millele alusel me oleks saanud kinnitada kinnisvarainvesteeringu bilansilise maksumuse õigsust seisuga 31.12.2011. Kõnealune kinnisvarainvesteering moodustas bilansipäeva seisuga ettevõtte koguvaradest üle 90%.

### Arvamuse avaldamisest loobumine

Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele. Seega ei avalda me arvamust kaasatud OÜ Marinare raamatupidamise aastaaruande kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

04.07.2012

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Marinare (registrikood: 11195780) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILMAR TÄLLI        | Vandeaudiitor      | 04.07.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 316 957        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 148 816          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 465 773</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 465 773        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 465 773</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2011       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 316 957        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 148 816          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 465 773</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 465 773        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 465 773</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 243278          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu              |
|-----------------|-------------------|
| Telefon         | +372 6877001      |
| E-posti aadress | t.losvik@marat.ee |