

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Marcus Holding

registrikood: 10265805

tänavatalu nimi, Vilmsi tn. 14-17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10126

telefon: +372 5102396

faks: +372 6258700

e-posti aadress: rait.lukas@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 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

Osaühing Marcus Holding peamisteks tegevusvaldkondadeks on aktsiainvesteeringute haldamine ja laenude väljastamine.

Marcus Holding OÜ aruandeaasta kahjum oli 941 001 krooni. Peamiselt oli see seotud sidusettevõtjate osade allahindlusega (-2 520 444 krooni) ning väljastatud laenude ja laenuintressinõuete allahindlustega (vastavalt -759 600 ja -1 212 498 krooni). Suurimaks tuluallikaks oli äriühingule aktsiainvesteeringutelt saadud kasum 3 615 853 krooni.

2011.aastal on Marcus Holdingul kavas jätkata samades tegevusvaldkondades. Eesolevatel aastatel mõjutavad ettevõtte finantsseisundit kinnisvarahindade ja Tallinna börsil kaubeldavate väärtpaperite hindade tase.

Marcus Holding on väljastanud laene kinnisvarainvesteeringute haldamisega tegelevate ettevõtjatele nii Eestis kui Lätis. Kinnisvarahindade tõus Balti riikides mõjuks äriühingule positiivselt, kuna äriühing saaks tagasi laenud, mis on praeguse seisuga alla hinnatud. Kuigi äriühing on viimasel ajal oma aktsiaportfelli vähendanud, mõjuks äriühingu finantsseisundile positiivselt ka Tallinna börsil kaubeldavate väärtpaperite hindade tõus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	751 173	1 675 330	6 821 110	2
Finantsinvesteeringud	8 394 249	6 863 210	3 600 905	3
Nõuded ja ettemaksed	627 738	1 833 911	4 620 927	4,5
Kokku käibevara	9 773 160	10 372 451	15 042 942	
Põhivara				
Finantsinvesteeringud	190 791	2 711 235	3 115 422	7
Nõuded ja ettemaksed	29 411 030	27 764 778	30 180 254	4,5
Kokku põhivara	29 601 821	30 476 013	33 295 676	
Kokku varad	39 374 981	40 848 464	48 338 618	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	913 467	971 467	0	8
Võlad ja ettemaksed	134 319	108 801	1 453	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 047 786	1 080 268	1 453	
Kokku kohustused	1 047 786	1 080 268	1 453	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 224 196	47 893 165	38 993 863	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-941 001	-8 168 969	9 303 302	
Kokku omakapital	38 327 195	39 768 196	48 337 165	
Kokku kohustused ja omakapital	39 374 981	40 848 464	48 338 618	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-44 295	-24 118	
Muud ärikulud	0	-11 770	
Ärikasum (-kahjum)	-44 295	-35 888	
Finantstulud ja -kulud	-763 795	-8 026 751	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-808 090	-8 062 639	
Tulumaks	-132 911	-106 329	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-941 001	-8 168 968	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-44 295	-35 888	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	108 801	19 917	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25 518	107 348	9
Kokku rahavood äritegevusest	90 024	91 377	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 809 809	-6 552 378	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	3 894 623	3 065 535	3
Antud laenud	-3 137 754	-3 701 405	
Antud laenude tagasimaksed	725 902	319 932	
Laekunud intressid	2 890	103 853	
Laekunud dividendid	878	26 250	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-323 270	-6 738 213	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	450 000	2 232 458	
Saadud laenude tagasimaksed	-508 000	-225 000	
Makstud intressid	0	-73	
Makstud dividendid	-500 000	-400 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-132 911	-106 329	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-690 911	1 501 056	
Kokku rahavood	-924 157	-5 145 780	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 675 330	6 821 110	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-924 157	-5 145 780	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	751 173	1 675 330	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	0	48 297 165	48 337 165
Vigade parandamise mõju	0	0	-18 144 802	-18 144 802
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	9 975 833	9 975 833
Makstud dividendid	0	0	-400 000	-400 000
Muutused reservides	0	4 000	-4 000	0
31.12.2009	40 000	4 000	39 724 196	39 768 196
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-941 001	-941 001
Makstud dividendid	0	0	-500 000	-500 000
31.12.2010	40 000	4 000	38 283 195	38 327 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marcus Holding OÜ 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ning hõlmab perioodi 01.01.2010 kuni 31.12.2010.a.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

(kroonides)

Võrreldava esitusviisi tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi andmeid järgmiselt:

Maksude ettemaksed ja maksuvõlad olid 2009 aruandes saldeeritud, ümberklassifitseerimine teha:

Maksude ettemaksed: +108 801

Maksuvõlad: -108 801

Investeeringud sidusettevõtjatesse olid 2009 aruandes kajastatud Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena, ümberklassifitseerimine teha:

Sidusettevõtete aktsiad ja osad +4 600 000

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud -4 600 000

Intressinõuded väljaantud laenudelt olid 2009 aruandes kajastatud pikaajalistena, ümberklassifitseerimine teha:

Lühiajalised intressinõuded: +5 725 790

Pikaajalised intressinõuded: -5 725 790

Laenukohustus omaniku vastu oli 2009 aruandes kajastatud võlana aruandvale isikule, ümberklassifitseerimine teha:

Laenukohustused: +971 467

Muud võlad: -971 467

Seoses muutustega bilansi esitusviisis ja vigade korrigeerimise tulemusel on korrigeeritud ka rahavoogude aruande võrreldavaid saldosisid järgmiselt:

Ärikasum: -8 759 043

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus: -1 444 801

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus: +9 146 377

Antud laenude tagasimaksed: -1 035 991

Laekunud intressid: +86 000

Saadud lühi- ja pikaajalised laenud: +2 232 458

Saadud lühi- ja pikaajaliste laenude tagasimaksed: -225 000

Vigade korrigeerimine

(kroonides)

Eelmiste perioodide andmeid on korrigeeritud järgmiselt:

2009.a. aruandes olid investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuid õige oleks neid kajastada kapitaliosaluse meetodil juba 31.12.08 seisuga:

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad: -1 888 765

Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt: -404 186

Jaotamata kasum: -1 484 579

Arvestades laenusaaajate maksevõimet ja finantsseisu, on õige kanda 31.12.2009 seisuga ebatõenäoliselt laekuvaks osaliselt 2009. aastal arvestatud intressitulud ja osaliselt intressinõude saldo:

Lühiajalised intressinõuded: -4 220 615
Intressitulud: -1 421 035
Muud finantskulud: -2 799 580

Arvestades laenusaaajate maksevõimet ja finantsseisu, on õige kanda 31.12.2009 seisuga ebatõenäoliselt laekuvaks järgmised laenuõuded:
Pikaajalised laenuõuded: -4 760 957
Muud finantskulud: -4 760 957

2009 aruandes oli muude ärituludena kajastatud äriregistrist kustutatud äriühingu laenukohustuse tulusse kandmine. Kuna äriühing oli likvideeritud enne 2009, siis oleks õige kajastada laenukohustuse tulusse kandmine 31.12.2008 seisuga:

Muud äritulud: -10 009 043
Jaotamata kasum: +10 009 043

2009 aruandes oli muude ärituludena kajastatud mahakantud investeering tütaretevõtjasse, milline oli juba likvideeritud 2008. aastal. Õige oleks kajastada selle investeeringu mahakandmine 31.12.2008 seisuga:

Muud äritulud: +1 250 000
Jaotamata kasum: -1 250 000

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval, s.t päeval, mil Ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina, analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Muud nõuded (viitlaekumised ning antud laenud) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulud, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtapaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtapabereid (aktsiad, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
 - (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
 - (c) Õiglasel väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.
- Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud rahas tasutavad nõuded ja laenud hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglasel väärtuses (lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed ja materiaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel). Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt Ettevõtte osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui Ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79.

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 võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. punktides a ja b loetletud isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- d. punktides a ja b loetletud isikute lähedasi pere liikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	751 173	1 675 330
Kokku raha	751 173	1 675 330

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2008	2 913 933	686 972	3 600 905	
Soetamine	2 380 172	4 172 206	6 552 378	
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 453 888	-1 611 647	-3 065 535	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-369 059	144 521	-224 538	13
31.12.2009	3 471 158	3 392 052	6 863 210	
Kajastatud õiglases väärtuses	3 471 158	3 392 052	6 863 210	
Soetamine	1 809 809	0	1 809 809	
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 069 232	-1 825 391	-3 894 623	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 404 634	211 219	3 615 853	13
31.12.2010	6 616 369	1 777 880	8 394 249	
Kajastatud õiglases väärtuses	6 146 971	1 777 880	7 924 851	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	469 398	0	469 398	

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	219 935	328 736	10
Muud nõuded	29 818 833	29 269 953	5
Laenunõuded	29 417 030	27 764 778	5
Intressinõuded	401 803	1 505 175	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	30 038 768	29 598 689	

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	29 417 030	6 000	29 411 030	
Intressinõuded	401 803	401 803	0	
Kokku muud nõuded	29 818 833	407 803	29 411 030	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	27 764 778	0	27 764 778	
Intressinõuded	1 505 175	1 505 175	0	
Kokku muud nõuded	29 269 953	1 505 175	27 764 778	

Pikaajalised laenunõuded jagunevad järgmiselt:

Laen sidusettevõtjale summas 2 285 250 krooni (31.12.09 summas 2 096 000 krooni), tähtajaga 31.12.14, intressimääraga 5% aastas, alusvaluutas EEK.

Laen seotud osapoollele summas 20 345 274 krooni(31.12.09 summas 20 345 274 krooni), tähtajaga 31.12.12, intressimääraga 5% aastas, alusvaluutas EUR.

Laen seotud osapoollele summas 5 372 307 krooni (31.12.09 summas 4 159 805 krooni), tähtajaga 31.12.12, intressimääraga 5% aastas, alusvaluutas EUR.

Laen seotud osapoollele summas 1 408 199 krooni (31.12.09 summas 1 163 699 krooni), tähtajaga 31.12.12, intressimääraga 5% aastas, alusvaluutas EUR.

Kõik väljaantud laenud on tagatiseta. Vaata ka seotud osapoolte lisa nr 15

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	190 791	2 711 235	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	190 791	2 711 235	

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Bergstar OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	50	50
BREM SIA	Läti	Kinnisvara hooldus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Bergstar OÜ	417 299	-226 508	190 791
BREM SIA	2 293 936	-2 293 936	0
Kokku:	2 711 235	-2 520 444	190 791

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Nõudmiseni laen osanikult	913 467	913 467			0%	EUR	31.12.2011	15
Lühiajalised laenud kokku	913 467	913 467						
Laenukohustused kokku	913 467	913 467						
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Nõudmiseni laen osanikult	971 467	971 467			0%	EUR	31.12.2010	15
Lühiajalised laenud kokku	971 467	971 467						
Laenukohustused kokku	971 467	971 467						

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 408	0	
Maksuvõlad	132 911	108 801	10
Muud võlad			
Kokku võlad ja ettemaksed	134 319	108 801	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		132 911		108 801
Ettemaksukonto jääk	219 935		328 736	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	219 935	132 911	328 736	108 801

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohuslasel aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-2 520 444	-404 186	7
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	3 615 853	-224 538	3
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	3 615 853	-224 538	
Intressitulud	112 016	136 334	
Intressitulu laenudelt	112 016	136 334	
Intressikulud	0	-74	
Intressikulu laenudelt	0	-74	
Muud finantstulud ja -kulud	878	26 127	
Laenuõuete allahindlus	-759 600	-4 760 840	
Laenuintressinõuete allahindlus	-1 212 498	-2 799 574	
Kokku finantstulud ja -kulud	-763 795	-8 026 751	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	30 243 724	31 382 115
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	8 039 471	8 342 081
Kokku tingimuslikud kohustused	38 283 195	39 724 196

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	2 686 983		2 388 673	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	913 467	0	971 467
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 125 780		26 881 280	0

Marcus Holding OÜ-s omab enamusosalust Rait Lukas.

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

Sidusettevõtjale anti aruandeaastal laenu 209 250 krooni (2009: 123 015 krooni) ja arvestati antud laenult intresse 109 060 krooni (2009: 86 203 krooni). Sidusettevõtja tagastas aruandeaastal laenu 20 000 krooni (2009: 7 000 krooni).

Ainuosaniku (sh tema lähedaste pereliikmete) valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele anti aruandeaastal laenu 2 922 504 krooni (2009: 3 578 389 krooni) ja antud laenudelt arvestati intresse 1 567 666 krooni (2009: 1 421 030 krooni). Laene saadi tagasi 705 902 krooni (2009: 312 932 krooni). Arvestades laenusaaajate maksevõimet ja finantsseisu hinnati ebatõenäoliselt laekuvaks laenunõudeid 759 600 krooni (2009: 4 760 840 krooni) ulatuses ja laenuintressi nõudeid (sh samal perioodil arvestatud) 2 779 479 krooni (2009: 4 134 609 krooni) ulatuses.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011.a. ühines Eesti Vabariik eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris äriühing alates 01.01.11 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 1EUR = 15,6466 EEK.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Marcus Holding (registrikood: 10265805) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT LUKAS	Juhatuse liige	26.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Marcus Holding OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Marcus Holding OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 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). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2010 on bilansis kajastatud nõue sidusettevõtjale Bergstar OÜ summas 2 687 tuhat krooni, sealhulgas pikaajaline laenuõue summas 2 285 tuhat krooni ja intressinõue summas 402 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2009 on bilansis kajastatud nõue sidusettevõtjale Bergstar OÜ kajastatud summas 2 389 tuhat krooni, sealhulgas pikaajaline laenuõue summas 2 096 tuhat krooni ja intressinõue summas 293 tuhat krooni. Bilansipäevajärgselt ja enne käesoleva aruande väljastamist ei ole nõue Bergstar OÜ vastu vähenenud. Sidusettevõtja Bergstar OÜ võime nimetatud nõue tagasi maksta sõltub arenduses oleva kinnisvaraprojekti realiseerumisest. Me ei suutnud hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali selle kohta, millised on arenduses oleva kinnisvaraprojekti realiseerumisest saadavad võimalikud rahavood, mistõttu ei avalda me arvamust antud nõude laekumise tõenäosuse kohta seisuga 31. detsember 2010 ja 31. detsember 2009 ning selle korrigeerimise mõjule aruandeaasta kasumi osas.

Märkusega arvamuse

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Marcus Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Muu asjaolu

Marcus Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne 31. detsembril 2009 lõppenud majandusaasta kohta on auditeerimata.

Toomas Prükk

Vandeaudiitori number 509

Baker Tilly Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 84

Pärnu mnt 21, Tallinn 10141

26. juuli 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Marcus Holding (registrikood: 10265805) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PRÜKK	Vandeaudiitor	26.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 224 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-941 001
Kokku	38 283 195
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 283 195
Kokku	38 283 195
Osaühingu juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada	

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Lukas	36905026019	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6312087
Faks	+372 6258700
Mobiiltelefon	+372 5102396
E-posti aadress	rait.lukas@gmail.com