

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Marinare

registrikood: 11195780

tänavatalu nimi: Saku 13a

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 11314

maakond: Harju maakond

telefon: +372 687 7001

faks: +372 681 6531

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 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 4 879 808 (2008: 5 511 751) krooni. Ärikasum 3 931 719 (2008: 3 877 390) krooni. Aruandeaasta puhaskasum 2 754 291 (2008: 1 883 280) krooni.

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 2009. majandusaastal tööl ühtegi töötajat.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu	4 879 808	5 511 751
Müügitulu kasv	-11,5%	17%
Puhaskasum	2 754 291	1 883 280
Kasumi kasv	46%	-91%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1	1
ROA	4,5%	3%
ROE	8%	6%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008) / müügitulu 2008 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008 * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Olulisemad sündmused 2009. aastal

Möödunud majandusaastal kasvas ettevõttel rentnike arv kümne firmani, kellest suurimaks kliendiks oli AS Marat.

2010. aasta plaanid ja eesmärgid

Ettevõtte plaanib 2010. aastal leida uusi rentnikke ning vähendada AS Maratile renditavaid pindasid uute rentnike arvelt.

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 tegutsevad.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 007	1 278	2
Nõuded ja ettemaksed	2 814 699	2 833 309	3
Kokku käibevara	2 845 706	2 834 587	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 000 000	2 000 000	5
Kinnisvarainvesteeringud	56 000 000	56 000 000	6
Materiaalne põhivara	174 643	0	7
Kokku põhivara	58 174 643	58 000 000	
Kokku varad	61 020 349	60 834 587	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 566 105	2 564 227	8
Võlad ja ettemaksed	387 132	389 401	9
Kokku lühiajalised kohustused	2 953 237	2 953 628	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 722 793	26 290 931	8
Kokku pikaajalised kohustused	23 722 793	26 290 931	
Kokku kohustused	26 676 030	29 244 559	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	10
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 150 028	29 266 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 754 291	1 883 280	
Kokku omakapital	34 344 319	31 590 028	
Kokku kohustused ja omakapital	61 020 349	60 834 587	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	4 879 808	5 511 751	11
Muud äritulud	822	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-908 984	-1 626 708	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-32 391	0	7
Muud ärikulud	-7 536	-7 653	
Ärikasum (-kahjum)	3 931 719	3 877 390	
Finantstulud ja -kulud	-1 177 428	-1 994 110	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 754 291	1 883 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 754 291	1 883 280	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 931 719	3 877 390
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	32 391	0
Muud korrigeerimised	0	100 773
Kokku korrigeerimised	32 391	100 773
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	118 610	-1 578 298
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 269	139 188
Laekunud intressid	134	0
Kokku rahavood äritegevusest	4 080 585	2 539 053
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-207 034	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-207 034	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	3 988 536
Saadud laenude tagasimaksed	-2 566 261	-4 466 706
Makstud intressid	-1 277 561	-2 094 883
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 843 822	-2 573 053
Kokku rahavood	29 729	-34 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 278	35 278
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 729	-34 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 007	1 278

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	4 000	29 302 748	29 706 748
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 883 280	1 883 280
Muutused reservides		36 000	-36 000	
31.12.2008	400 000	40 000	31 150 028	31 590 028
Muud muutused omakapitalis			2 754 291	2 754 291
31.12.2009	400 000	40 000	33 904 319	34 344 319

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohustuslane: Marinare OÜ

Aruandeperiood: 01.01.2009-31.12.2009

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 2009. 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 Eesti kroonides, finantsandmed on esitatud ühe (1) kroonise täpsusega.

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 Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga 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 5 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, 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 akumuleeritud 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 eluale.

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 müügiotol põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotol põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügiikulused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muu inventar	5

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 edasiulatavalt.

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 2009. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt jääb 1. jaanuarist 2010. 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 ärioludele otsustele.

Seotud osapoolte on:

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

Tütarettevõtte;

Sidusettevõtte;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtte);

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele 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 õiglases 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 emaettevõtte 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	31 007	1 278
Kokku raha	31 007	1 278

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	2 537 310	2 658 309
Intressinõuded	275 000	175 000
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	2 389	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 814 699	2 833 309

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	84 686
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	84 686

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised laenuõuded	2 000 000	2 000 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 000 000	2 000 000

Pikaajalise laenuõude intressimääraks on 5% ning laenuõude alusvaluutaks on Eesti kroon.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		39 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		17 000 000
31.12.2008		56 000 000
31.12.2009		56 000 000
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 879 808	5 511 751
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-871 030	-1 569 705

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	0	
Ostud ja parendused	207 034	207 034
Amortisatsioonikulu	-32 391	-32 391
31.12.2009		
Soetusmaksumus	207 034	207 034
Akumuleeritud kulum	-32 391	-32 391
Jääkmaksumus	174 643	174 643

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	26 288 898	2 566 105	23 722 793	
Pikaajalised laenud kokku	26 288 898	2 566 105	23 722 793	
Laenukohustused kokku	26 288 898	2 566 105	23 722 793	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	28 855 158	2 564 227	26 290 931	
Pikaajalised laenud kokku	28 855 158	2 564 227	26 290 931	
Laenukohustused kokku	28 855 158	2 564 227	26 290 931	

Pikaajalise pangalaenu intressimäär on 3,044% ning laenu tagastamise lõpptähtaeg on 31.03.2015. Laenu katteks on seatud hüpoteek ettevõttele kuuluvale Saku 13a, Tallinn asuvale kinnistule.

Kõik laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 698	828	
Maksuvõlad	0	84 686	4
Saadud ettemaksed	362 434	303 887	
Kokku võlad ja ettemaksed	387 132	389 401	

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	400 000	400 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Seisuga 31.12.2009 on ettevõtte osakapital 400 000 krooni ja koosneb ühest osast.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustab 33 904 319 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 7 119 907 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 26 784 413 krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende

maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009.

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 879 808	5 511 751
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 879 808	5 511 751
Kokku müügitulu	4 879 808	5 511 751
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda kinnisvara üürileandmine	4 879 808	5 511 751
Kokku müügitulu	4 879 808	5 511 751

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Kinnisvara hooldus- ja remonttööd	-34 380	-500
Kindlustus	-18 503	-38 533
Pangateenused	-690	-8 332
Konsultatsiooniteenused	-746 450	-1 463 902
Raamatupidamisteenused	-27 040	-13 600
Lootustatud nõuded	-2 846	-35 046
Muud	-79 075	-66 795
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-908 984	-1 626 708

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttel puudusid tööjõukulud 2009. aastal.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	100 134	100 774
Intressikulud	-1 277 562	-2 094 884
Intressikulu laenudelt	-1 277 562	-2 094 884
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 177 428	-1 994 110

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 776 514	1 920	4 625 507	56 000

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 342 147	710 354	3 979 090	671 589

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Marinare (registrikood: 11195780) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TORFINN LOSVIK	The member of the management board	30.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Marinare osanikele

Meid telliti auditeerima OÜ Marinare raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Nimetatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Tingituna lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaoludest, ei olnud meil võimalik saada piisavat asjakohast tõendusmaterjali arvamuse avaldamiseks.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Ettevõtte bilansis oli 31.12.2009 seisuga õiglase väärtuse arvestuspõhimõtete kohaselt kajastatud kinnisvarainvesteering maksumusega 56 000 000 krooni. 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 31.12.2009. Kõnealune kinnisvarainvesteering moodustas bilansipäeva seisuga ettevõtte koguvaredest üle 90%.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Tingituna lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ toodud asjaolude tähtsusest, ei olnud meil võimalik saada piisavat asjakohast tõendusmaterjali arvamuse avaldamiseks. Eeltoodust tulenevalt ei avalda me arvamust kaasatud OÜ Marinare raamatupidamise aastaaruande kohta.

Audiitorettevõtja nimel allkirjastava vandeaudiitori nimi: Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number: 443

Audiitorettevõtja nimi: TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevuloo number: 70

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Tulika 15/17, Tallinn 10613

Vandeaudiitori aruande kuupäev: 30.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Marinare (registrikood: 11195780) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 150 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 754 291
Kokku	33 904 319
Jaotamine	
Kokku	33 904 319

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 150 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 754 291
Kokku	33 904 319
Jaotamine	
Kokku	33 904 319

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4879808	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6877001
E-posti aadress	k.ollin@marat.ee