

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Marine Aluminium Industries OÜ

**registrikood:** 10863736

**tänava/talu nimi,** Peterburi tee 63a  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11415

**telefon:** +372 6307777, +372 6217363

**faks:** +372 6307788, +372 6217361

**e-posti aadress:** ma@marineal.ee

**veebilehe aadress:** www.marineal.no

## 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 Nõuded ja ettemaksed                         | 10 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 10 |
| Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 11 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad             | 11 |
| Lisa 6 Muud nõuded                                  | 11 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud                     | 12 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad                       | 13 |
| Lisa 9 Kasutusrent                                  | 13 |
| Lisa 10 Laenukohustised                             | 14 |
| Lisa 11 Võlad ja ettemaksed                         | 15 |
| Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad           | 15 |
| Lisa 13 Osakapital                                  | 15 |
| Lisa 14 Müügitulu                                   | 16 |
| Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 16 |
| Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud                   | 16 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                                 | 17 |
| Lisa 18 Intressitulud                               | 17 |
| Lisa 19 Intressikulud                               | 17 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                            | 17 |
| Aruande allkirjad                                   | 19 |
| Vandeaudiitori aruanne                              | 20 |

## Tegevusaruanne

Marine Aluminium Industries OÜ põhitegevuseks on oma kinnisvara rendile andmine ja haldamine.

2002.aastal soetati kinnistu Peterburi tee 63a ja korter Tallinnas Weizenbergi tänavas ning 2013. aastal kaubanduskeskus Tallinnas, P.Pinna 21. 2017. aastal osteti maa Tallinnas, Asfaldi 4.

Kõik üüripinnad on 100%-liselt välja üüritud.

Eeloleval aastal on Ettevõtte plaanis otsida sobilikke kinnisvaraobjekte ning neisse investeerida.

MAI OÜ-d iseloomustavad finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta on järgmised:

|                                      | 2018   | 2017  |
|--------------------------------------|--------|-------|
| Käibe kasv (%)                       | 4,13   | 1,86  |
| Kasumi kasv (kahanemine) (%)         | -23,26 | 27,08 |
| Puhasrentaablus (%)                  | 28,95  | 39,28 |
| Vara tootlus (ROA %)                 | 3,87   | 4,77  |
| Omakapitali puhasrentaablus ( ROE %) | 4,65   | 6,35  |

Suhtarvude arvutamisel on kasutatud järgmisi valemeid:

Käibe kasv ( % )  $= (\text{müügitulu 2018} - \text{müügitulu 2017}) / \text{müügitulu 2017} * 100$

Kasumi kasv/kahanemine (%)  $= (\text{puhaskasum 2018} - \text{puhaskasum 2017}) / \text{puhaskasum 2017} * 100$

Puhasrentaablus (%)  $= \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

ROA (%)  $= \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%)  $= \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

2018. aasta käive oli 635 232 eurot ja kasum 183 915 eurot.

2018. aasta lõpuks töötas Ettevõttes seitse töötajat, kellest neli töötavad osalise koormusega. Töötasu koos maksudega arvutati 106,7 tuhat eurot.

MAI OÜ juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikme tasu 2018. aastal ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       | 31.12.2017       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 98 802           | 290 085          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 195 745          | 164 635          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>294 547</b>   | <b>454 720</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 032 866        | 983 499          | 4       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 380 229        | 3 543 365        | 7       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 48 776           | 47 403           | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>4 461 871</b> | <b>4 574 267</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 756 418</b> | <b>5 028 987</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 0                | 1 093 316        | 10      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 196 991          | 160 159          | 11      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>196 991</b>   | <b>1 253 475</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 600 000          | 0                | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>600 000</b>   | <b>0</b>         |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>796 991</b>   | <b>1 253 475</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 127 823          | 127 823          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 645 189        | 3 405 530        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 183 915          | 239 659          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 959 427</b> | <b>3 775 512</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>4 756 418</b> | <b>5 028 987</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 635 323        | 610 100        | 14      |
| Muud äritulud                               | 0              | 103            |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -95 945        | -33 139        | 15      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -107 000       | -98 553        | 16      |
| Tööjõukulud                                 | -106 707       | -97 837        | 17      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -170 070       | -169 811       | 7,8     |
| Muud ärikulud                               | -350           | -489           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>155 251</b> | <b>210 374</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 49 367         | 51 524         | 5       |
| Intressitulud                               | 27             | 1 126          | 18      |
| Intressikulud                               | -20 730        | -23 365        | 19      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>183 915</b> | <b>239 659</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>183 915</b> | <b>239 659</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2018            | 2017            | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                 |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                              | 155 251         | 210 374         |         |
| Korrigeerimised                                                |                 |                 |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 170 070         | 169 811         | 7,8     |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>170 070</b>  | <b>169 811</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | -31 107         | 26 204          |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | 29 206          | 91 077          |         |
| Laekunud intressid                                             | 24              | 16              |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>323 444</b>  | <b>497 482</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                 |                 |         |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -8 307          | -7 475          | 8       |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                   | 0               | -11 900         |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                     | 0               | 135 021         |         |
| Laekunud intressid                                             | 0               | 1 825           |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-8 307</b>   | <b>117 471</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                 |                 |         |
| Saadud laenud                                                  | 700 000         | 0               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -1 193 316      | -332 504        |         |
| Makstud intressid                                              | -13 104         | -24 285         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-506 420</b> | <b>-356 789</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>-191 283</b> | <b>258 164</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 290 085         | 31 921          |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>-191 283</b> | <b>258 164</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 98 802          | 290 085         |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2016</b>              | 2 500                       | 127 823                      | 3 405 530                   | 3 535 853 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 239 659                     | 239 659   |
| <b>31.12.2017</b>              | 2 500                       | 127 823                      | 3 645 189                   | 3 775 512 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 183 915                     | 183 915   |
| <b>31.12.2018</b>              | 2 500                       | 127 823                      | 3 829 104                   | 3 959 427 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Marine Aluminium Industries OÜ kuulub majanduslikele näitajatele vastavalt väikeettevõtjate kategooriasse.

Kuna emaettevõtja Norras koostab konsolideeritud aruande, mis eeldab ka rahavoogude kajastamist meie aruandes, on 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne koostatud vastavalt keskmise suurusega ettevõtjale, lähtudes Eesti Finantsaruandluse standardist, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. 2018. aasta majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes on kasutatud järgmisi arvestuspõhimõtteid:

#### A. Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid ja sularaha kassas.

Sularahas tasuvad mõned väiksemad rentnikud rendi ja kommunaalkulude arvete eest.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit.

Investeermise- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

#### B. Finantsvarad ja –kohustised

Finantsvaradeks loetakse raha, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks loetakse hankijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvarad ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud kulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud, laekumise lootusetusest tingitud või aegunud.

#### C. Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### D. Antud laenud ja muud nõuded

Antud pikaajalised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

2018. aastal ettevõtte laene ei andnud.

#### E. Tütar- ja sidusettevõtete kajastamine

Tütar- ja sidusettevõtted kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, kus esialgselt võetakse investeering arvesse tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel.

Kapitaliosaluse meetodil tuleb tuleb investori bilansis kajastada kõik investeeringuobjekti omakapitali muutused-nii sellised, mis kajastuvad investeeringuobjekti kasumis, kui ka sellised, mis kajastuvad investeeringuobjekti muude omakapitali kirjete muutustena.

#### F. Kinnisvarainvesteeringud



Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata firma enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit ja kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Hooned amortiseeritakse lineaarselt 30 aasta jooksul. Maad ei amortiseerita.

#### G. Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 eurost. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutusele võtmisega otseselt seotud väljaminekutest. Soetatud põhivaralt hakatakse amortisatsiooni arvestama kasutusele võtmisele järgnevast kuust.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgnevalt:

- mootorsõidukid 20% aastas,
- kontoriinventar 33% aastas,
- muu inventar 20% aastas.

#### H. Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

2018. aastal tunnuseid, mis viitaksid vara väärtuse langusele, ei täheldatud ja seega vara väärtuse testi ei koostatud.

#### I. Kohustised

Pikaajalised kohustised on need, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised kajastatakse lühiajalistena.

MAI OÜ-I aruandeaasta lõpu seisuga pikaajalisi kohustisi ei ole.

#### J. Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on moodustatud kohustuslik reservkapital, mille suuruseks 127 823 eurot.

#### J. Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

#### K. Rendiarvestus

Rendileandjana kajastab ettevõtte kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, olenemata sellest, kui suured maksed tegelikult laekuvad. Kapitalirendi alusel väljarenditud vara, samuti rendile võetud vara ettevõttel ei ole.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 31 113         | 31 113         |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 31 113         | 31 113         |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 160 128        | 160 128        |         |
| Muud nõuded                       | 7              | 7              | 6       |
| Intressinõuded                    | 7              | 7              |         |
| Ettemaksed                        | 4 497          | 4 497          |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 3 071          | 3 071          |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 1 426          | 1 426          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>195 745</b> | <b>195 745</b> |         |
|                                   |                |                |         |
|                                   | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 25 793         | 25 793         |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 25 793         | 25 793         |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 136 066        | 136 066        |         |
| Muud nõuded                       | 4              | 4              | 6       |
| Intressinõuded                    | 4              | 4              |         |
| Ettemaksed                        | 2 772          | 2 772          |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 2 772          | 2 772          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>164 635</b> | <b>164 635</b> |         |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 29 979        | 28 515        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 544         | 1 083         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 97            | 141           |
| Sotsiaalmaks                                  | 3 357         | 2 371         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 159           | 124           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 139           | 93            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>35 275</b> | <b>32 327</b> |

## Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

|                                                         | 31.12.2018       | 31.12.2017     | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                        | 1 032 866        | 983 499        | 5       |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse</b> | <b>1 032 866</b> | <b>983 499</b> |         |

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                            |            |                                         |                  |            |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|------------|-----------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus     | Asukohamaa | Põhitegevusala                          | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                            |            |                                         | 31.12.2017       | 31.12.2018 |
| 10139182                                               | Peterburi Properties OÜ    | Eesti      | Oma kinnisvara üürile andmine ja käitus | 58.85            | 58.85      |
| 11682267                                               | Marine Aluminium OÜ        | Eesti      | Finantsinvesteeringud                   | 100              | 100        |
| 111682379                                              | Marine Aluminium Invest OÜ | Eesti      | Finabtsinvesteeringud                   | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |                |                                        |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------|------------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2017     | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2018       |
| Peterburi Properties OÜ                                               | 976 962        | 49 365                                 | 1 026 327        |
| Marine Aluminium OÜ                                                   | 3 198          | 1                                      | 3 199            |
| Marine Aluminium Invest OÜ                                            | 3 339          | 1                                      | 3 340            |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>983 499</b> | <b>49 367</b>                          | <b>1 032 866</b> |

## Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

|                          | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
|--------------------------|------------|----------------|
| Intressinõuded           | 7          | 7              |
| SEB Pank AS              | 7          | 7              |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>7</b>   | <b>7</b>       |
|                          |            |                |
|                          | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
| Intressinõuded           | 4          | 4              |
| SEB Pank AS              | 4          | 4              |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>4</b>   | <b>4</b>       |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |            |            |
|------------------------|---------|------------|------------|
|                        |         |            | Kokku      |
|                        | Maa     | Ehitised   |            |
| <b>31.12.2016</b>      |         |            |            |
| Soetusmaksumus         | 647 864 | 4 056 970  | 4 704 834  |
| Akumuleeritud kulum    |         | -1 097 711 | -1 097 711 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 647 864 | 2 959 259  | 3 607 123  |
|                        |         |            |            |
| Amortisatsioonikulu    |         | -160 895   | -160 895   |
| Ümberliigitamised      |         | 97 138     | 97 138     |
| Muud muutused          |         | -1         | -1         |
|                        |         |            |            |
| <b>31.12.2017</b>      |         |            |            |
| Soetusmaksumus         | 647 864 | 4 154 107  | 4 801 971  |
| Akumuleeritud kulum    |         | -1 258 606 | -1 258 606 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 647 864 | 2 895 501  | 3 543 365  |
|                        |         |            |            |
| Amortisatsioonikulu    |         | -163 136   | -163 136   |
|                        |         |            |            |
| <b>31.12.2018</b>      |         |            |            |
| Soetusmaksumus         | 647 864 | 4 154 107  | 4 801 971  |
| Akumuleeritud kulum    |         | -1 421 742 | -1 421 742 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 647 864 | 2 732 365  | 3 380 229  |

|                                                 | 2018    | 2017    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 593 923 | 570 500 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -95 945 | -33 139 |

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                           |                      |                            |                    |                             |                      |            |                                    | Kokku   |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|------------|------------------------------------|---------|
|                                           |                      |                            | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |                      |            | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |         |
|                                           | Transpordi- vahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid |                    |                             | Lõpetamata projektid | Ettemaksed |                                    |         |
| 31.12.2016                                |                      |                            |                    |                             |                      |            |                                    |         |
| Soetusmaksumus                            | 43 297               | 876                        | 44 173             | 1 592                       | 85 238               | 23 544     | 108 782                            | 154 547 |
| Akumuleeritud kulum                       | -18 261              | -876                       | -19 137            | -1 327                      |                      |            |                                    | -20 464 |
| Jääkmaksumus                              | 25 036               | 0                          | 25 036             | 265                         | 85 238               | 23 544     | 108 782                            | 134 083 |
|                                           |                      |                            |                    |                             |                      |            |                                    |         |
| Ostud ja parendused                       |                      |                            |                    |                             | 11 900               | 7 475      | 19 375                             | 19 375  |
| Muud ostud ja parendused                  |                      |                            |                    |                             | 11 900               | 7 475      | 19 375                             | 19 375  |
| Amortisatsioonikulu                       | -8 652               |                            | -8 652             | -265                        | 0                    |            | 0                                  | -8 917  |
| Ümberliigitamised                         |                      |                            |                    |                             | -97 138              |            | -97 138                            | -97 138 |
| Ümberliigitamised lõpetamata projektidest |                      |                            |                    |                             | -97 138              |            | -97 138                            | -97 138 |
|                                           |                      |                            |                    |                             |                      |            |                                    |         |
| 31.12.2017                                |                      |                            |                    |                             |                      |            |                                    |         |
| Soetusmaksumus                            | 43 297               | 876                        | 44 173             | 1 592                       | 0                    | 31 019     | 31 019                             | 76 784  |
| Akumuleeritud kulum                       | -26 913              | -876                       | -27 789            | -1 592                      | 0                    |            | 0                                  | -29 381 |
| Jääkmaksumus                              | 16 384               | 0                          | 16 384             | 0                           | 0                    | 31 019     | 31 019                             | 47 403  |
|                                           |                      |                            |                    |                             |                      |            |                                    |         |
| Ostud ja parendused                       |                      |                            |                    |                             |                      | 8 307      | 8 307                              | 8 307   |
| Muud ostud ja parendused                  |                      |                            |                    |                             |                      | 8 307      | 8 307                              | 8 307   |
| Amortisatsioonikulu                       | -6 934               |                            | -6 934             |                             |                      |            |                                    | -6 934  |
|                                           |                      |                            |                    |                             |                      |            |                                    |         |
| 31.12.2018                                |                      |                            |                    |                             |                      |            |                                    |         |
| Soetusmaksumus                            | 43 297               | 876                        | 44 173             | 1 592                       |                      | 39 326     | 39 326                             | 85 091  |
| Akumuleeritud kulum                       | -33 847              | -876                       | -34 723            | -1 592                      |                      |            |                                    | -36 315 |
| Jääkmaksumus                              | 9 450                | 0                          | 9 450              | 0                           |                      | 39 326     | 39 326                             | 48 776  |

## Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2018              | 2017              |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 593 923           | 570 500           |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |                   |                   |
|                                                                         | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |

|                                                          |                  |                  |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 12 kuu jooksul                                           | 597 498          | 536 237          |
| 1-5 aasta jooksul                                        | 1 451 755        | 928 477          |
| Üle 5 aasta                                              | 9 010            | 569 851          |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                  |                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                                 | 3 380 229        | 3 244 137        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>3 380 229</b> | <b>3 244 137</b> |

## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                    |             |             |
| Seotud osapool                   | 600 000    | 0                                 | 0                   | 600 000     | 2%                 | EUR         | 07.08.2033  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 600 000    |                                   |                     | 600 000     |                    |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 600 000    |                                   |                     | 600 000     |                    |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |                    |             |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär       | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                    |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |                    |             |             |
| SEB Pank AS                      | 1 093 316  | 1 093 316                         |                     |             | 2,1%+6 kuu EURIBOR | EUR         | 14.08.2018  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 093 316  | 1 093 316                         |                     |             |                    |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 093 316  | 1 093 316                         |                     |             |                    |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |            |                  |
|-------------------------------------------------------|------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2018 | 31.12.2017       |
| Ehitised                                              | 0          | 2 137 760        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>0</b>   | <b>2 137 760</b> |

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 36 225         | 36 225         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 11 097         | 11 097         |         |
| Maksuvõlad                       | 35 275         | 35 275         | 3       |
| Muud võlad                       | 7 626          | 7 626          |         |
| Intressivõlad                    | 7 626          | 7 626          |         |
| Saadud ettemaksed                | 34 740         | 34 740         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 34 740         | 34 740         |         |
| Seotud osapooltele               | 72 028         | 72 028         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>196 991</b> | <b>196 991</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 26 827         | 26 827         |         |
| Maksuvõlad                       | 32 327         | 32 327         | 3       |
| Muud võlad                       | 10 468         | 10 468         |         |
| Muud viitvõlad                   | 10 468         | 10 468         |         |
| Saadud ettemaksed                | 30 624         | 30 624         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 30 624         | 30 624         |         |
| Seotud osapooltele               | 59 913         | 59 913         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>160 159</b> | <b>160 159</b> |         |

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 3 063 283        | 2 916 151        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 765 821          | 729 038          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>3 829 104</b> | <b>3 645 189</b> |

## Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2018           | 2017           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |                |                |
| Eesti                                             | 623 323        | 598 100        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>623 323</b> | <b>598 100</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike               |                |                |
| Norra                                             | 12 000         | 12 000         |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b> | <b>12 000</b>  | <b>12 000</b>  |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>635 323</b> | <b>610 100</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |                |                |
| Kinnisvara rendile andmine                        | 593 923        | 570 500        |
| Kinnisvara haldamisega seotud teenused            | 41 400         | 39 600         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>635 323</b> | <b>610 100</b> |

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2018          | 2017          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Hooldusteenus                                    | 35 716        | 0             |
| Remonditeenus                                    | 60 229        | 33 139        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>95 945</b> | <b>33 139</b> |

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018           | 2017          |
|----------------------------------------|----------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 2 579          | 6 376         |
| Lähetuskulud                           | 149            | 840           |
| Koolituskulud                          | 106            | 535           |
| Juriidilised kulud                     | 27 638         | 20 901        |
| Kulutused transpordile                 | 7 513          | 8 834         |
| Maakleriteenus                         | 6 292          | 790           |
| Juhtimiskulud                          | 53 303         | 44 282        |
| Kindlustus                             | 3 181          | 3 162         |
| Kulutused raamatupidamisele            | 1 415          | 1 104         |
| Muud                                   | 4 824          | 11 729        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>107 000</b> | <b>98 553</b> |



## Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2018           | 2017          |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 79 769         | 73 122        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 26 938         | 24 715        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>106 707</b> | <b>97 837</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 5              | 5             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 7              | 5             |

## Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2018      | 2017         |
|----------------------------|-----------|--------------|
| Intressitulu hoiustelt     | 27        | 15           |
| Intressitulu laenudelt     | 0         | 1 111        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>27</b> | <b>1 126</b> |

## Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2018          | 2017          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | 13 104        | 21 649        |
| Seotud osapooltelt         | 7 626         | 1 716         |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>20 730</b> | <b>23 365</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Karmsund Group AS |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Norra             |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | Karmsund Group AS |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Norra             |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                             | 14 400     | 679 654    |            | 59 913     |
| Tütarettevõtjad                                          | 7 664      |            | 6 934      |            |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 138 064    |            | 129 132    |            |

| 2018              | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja      |               |                             |              |             |             |
| Karmsund Group AS | 700 000       | -100 000                    | 2%           | EUR         | 07.08.2033  |
|                   |               |                             |              |             |             |
| Riia 128 OÜ       |               |                             |              |             |             |

| 2017                                                     | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Emaettevõtja                                             |                            |                             |              |             |             |
| Karmsund Group AS                                        | 92 021                     |                             | 2%           | EUR         | 31.12.2020  |
| Tütarettevõtjad                                          |                            |                             |              |             |             |
| Peterburi Properties OÜ                                  | 43 000                     |                             | 2%           | EUR         | 31.12.2022  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |                            |                             |              |             |             |
|                                                          |                            |                             |              |             |             |
| Riia 128 OÜ                                              |                            | 230 000                     | 1,8%         | EUR         | 31.12.2018  |

**Ostud ja müügid**

|                                                          | 2018    |         | 2017    |         |
|----------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
|                                                          | Ostud   | Müügid  | Ostud   | Müügid  |
| Emaettevõtja                                             | 129 654 | 14 400  | 108 142 | 15 842  |
| Tütarettevõtjad                                          |         | 7 664   |         | 7 488   |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |         | 138 064 |         | 129 132 |

Juhatuse liikme tasu makstud ei ole.

Ost-juhtimisteenus.

Müük emaettevõtjale-renditasu.

Müük tütarvõtjale ja teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele - raamatupidamis- ja haldusteenus.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2019

**Marine Aluminium Industries OÜ (registrikood: 10863736) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi     | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|------------------------|--------------------|----------------------|
| OSCAR ANDREAS AANENSEN | Juhatuse liige     | 21.05.2019           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Marine Aluminium Industries OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Marine Aluminium Industries OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Lõpeldud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasse puutuvaid eetikanõudeid.

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

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

### Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Marine Aluminium Industries OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeaudiitori number 50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 105

Tuisu tn 17-3, Tallinn, Harju maakond, 11314

23.05.2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

Marine Aluminium Industries OÜ (registrikood: 10863736) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNE AIGRO         | Vandeaudiitor      | 22.05.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 645 189        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 183 915          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 829 104</b> |

Juhatuse ettepanek on kasumit mitte jaotada.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 645 189        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 183 915          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 829 104</b> |

Otsustati kasumit mitte jaotada.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 593923          | 93.48%      | Jah            |
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel       | 6832       | 41400           | 6.52%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| KARMSUND<br>GROUP AS |                                           | Norra             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu            |
|-------------------|-----------------|
| Telefon           | +372 6217363    |
| Telefon           | +372 6307777    |
| Faks              | +372 6217361    |
| Faks              | +372 6307788    |
| E-posti aadress   | ma@marineal.ee  |
| Veebilehe aadress | www.marineal.no |