

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: JAAMA ÄRIKESKUS OÜ

registrikood: 11219606

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6217360, +372 6217363

faks: +372 6217361

e-posti aadress: ma@marineal.ee

veebilehe aadress: www.marinal.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Jaama Ärikeskus OÜ (edaspidi ka 'Ettevõte') tekkis Vidar Invest OÜ ja AS Jaama Ärikeskuse ühinemise tagajärjel. AS Jaama Ärikeskus lõpetas tegevuse ja Vidar Invest OÜ nimetati ümber Jaama Ärikeskus OÜ-ks.

Jaama Ärikeskus OÜ-le kuulub 1995. aastal renoveeritud ärikeskus Nõmmel, aadressil Jaama 2, Tallinn, mis on välja renditud büroo- ja äripindadeks.

Jaama Ärikeskus OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnivara rentimine ja haldus.

Jaama Ärikeskus OÜ-s ei ole ühtegi palgalist töötajat, halduse ja raamatupidamise teenus ostetakse sisse grupi ettevõtjalt Marine Aluminium Industries OÜ.

Jaama Ärikeskus OÜ juhatuse liikmeid 2011. aastal ei tasustatud.

2011. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

Ettevõtte juhatus kinnisvara 2011. aastal alla hinnatud ei ole, kuna kinnisvara investeeringute üle peetakse arvestust konservatiivsel korrigeeritud soetsmaksumuse printsiibil.

2011. aastal oli müügitulu kinnisvara väljarentimiselt 271,7 tuhat eurot.

2011. aasta kasum oli 55 940 eurot.

2012. aastal otsitame jätkuvalt rentnikke vabadele pindadele ning jätkame kaubanduskeskuse haldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	168 917	202 756	
Nõuded ja ettemaksed	111 125	40 047	2,3
Kokku käibevara	280 042	242 803	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	218 402	201 628	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 396 687	2 550 075	6
Kokku põhivara	2 615 089	2 751 703	
Kokku varad	2 895 131	2 994 506	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	150 480	150 480	8
Võlad ja ettemaksed	80 128	74 463	9
Kokku lühiajalised kohustused	230 608	224 943	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 617 568	1 768 048	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 617 568	1 768 048	
Kokku kohustused	1 848 176	1 992 991	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 002 134	1 002 134	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-875	269 605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 440	-270 480	
Kokku omakapital	1 046 955	1 001 515	
Kokku kohustused ja omakapital	2 895 131	2 994 506	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	271 695	269 734	11
Muud äritulud	1 114	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 600	-16 405	12
Mitmesugused tegevuskulud	-33 972	-31 696	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-153 388	-153 388	6
Muud ärikulud	-571	-651	
Ärikasum (kahjum)	72 278	67 594	
Finantstulud ja -kulud	-26 838	-338 074	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 440	-270 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 440	-270 480	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	72 278	67 594	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	153 388	153 388	6
Kokku korrigeerimised	153 388	153 388	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 656	14 653	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 665	18 504	9
Laekunud intressid	411	0	
Kokku rahavood äritegevusest	247 398	254 139	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-85 540	0	2
Antud laenude tagasimaksed	0	7 989	
Laekunud intressid	0	4 292	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-85 540	12 281	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-150 480	-185 623	8
Makstud intressid	-45 217	-40 562	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-195 697	-226 185	
Kokku rahavood	-33 839	40 235	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	202 756	162 663	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33 839	40 235	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-142	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	168 917	202 756	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	239 840	242 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-270 480	-270 480
Emiteeritud osakapital	999 578			999 578
Muud muutused omakapitalis			29 765	29 765
31.12.2010	1 002 134	256	-875	1 001 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)			45 440	45 440
31.12.2011	1 002 134	256	44 565	1 046 955

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Jaama Ärikeskus OÜ 2011. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Eurole üleminekul tuleb aruande lisas avalikustada arvestusvaluuta ja esitusvaluuta muutmise põhjus näiteks järgnevalt: 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse.

Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja rahavood

Bilansikirje 'Raha' sisaldab pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiväärtus, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real 'Muud tegevuskulud'. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse kootusetuks ning kantakse bilansist välja.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, jm nõuded) kajastatakse soetusmaksumuses.

D. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna väljarendituna renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud, laenulepingu tasud jm kulutusi ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Hoonete amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse kinnisvarainvesteeringu objektile, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Jaama Ärikeskus OÜ kinnisvaraobjekti amortisatsiooninorm on 4,8% aastas.

Maad ei amortiseerita.

E. Vara väärtuse langus

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

Finantsvarad

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Juhul, kui esineb väärtuse langusele viitavaid tunnuseid, hinnatakse finantsvara alla.

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

Allahindluste tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest.

Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud. Selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisena.

F. Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel kasutatav vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Renditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest (vt arvestuspõhimõtte osas D).

Rendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

G. Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt. nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitali instrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Kõik finantsvarad ja -kohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ning nõuded) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Emaettevõtjalt saadud laen 1 miljon EEK on antud 15 aastaks intressivabalt, seetõttu on seda diskonteeritud vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhenditele. Diskonto summa on kajastatud finantstuluna, mida alates 2008. aastast kantakse 15 aasta jooksul lineaarselt intressikuluks.

2010. aastal otsustati suurendada osakapitali nimetatud laenu arvelt. Sellega seoses kanti diskonteeritud laenuosa tagasi finantskuluks.

H. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse Euroopa Keskpanga poolt fikseeritud kursi alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes saldeerituna.

I. Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodis, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Hooldustasud

Juhul, kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toimingu teostamise järel. Juhul, kui hooldust tehakse teatud pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna lineaarselt lepingus ettenähtud hooldusperioodi jooksul.

J. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. 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 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 521	31 451	
Ostjatelt laekumata arved	23 521	31 451	
Muud nõuded	86 734	7 703	
Viitlaekumised	0	34	
Intressinõue grupi ettevõtte vastu	1 194	0	16
Laenunõue grupi ettevõtja vastu	85 540	7 669	16
Ettemaksed	870	893	
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 125	40 047	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 093	2 084
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 093	2 084

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	218 402	201 628	5
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	218 402	201 628	

16. juulil 2010 soetati 24,9% Peterburi Properties OÜ osakutest Jaama Ärikeskus OÜ poolt 2007. aastal antud laenu arvelt 2 500 000 EEK

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11445573	Peterburi Properties OÜ	Eesti	Oma kinnisara rendile andmine	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2011
Peterburi Properties OÜ	201 628		16 774	218 402
Kokku	201 628		16 774	218 402

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
11445573	25	16.07.2010	159 779

Tegelikult on osalus 24,9%. Vt. ka lisa 4.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	57 520	3 195 583	3 253 103
Akumuleeritud kulum		-549 640	-549 640
Jääkmaksumus	57 520	2 645 943	2 703 463
Amortisatsioonikulu		-153 388	-153 388
31.12.2010			
Soetusmaksumus	57 520	3 195 583	3 253 103
Akumuleeritud kulum		-703 028	-703 028
Jääkmaksumus	57 520	2 492 555	2 550 075
Amortisatsioonikulu		-153 388	-153 388
31.12.2011			
Soetusmaksumus	57 520	3 195 583	3 253 103
Akumuleeritud kulum		-856 416	-856 416
Jääkmaksumus	57 520	2 339 167	2 396 687

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	261 920	269 734
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	119 779	148 379

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrenditulu	261 920	269 734	11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
12 kuu jooksul	304 339	266 961	
1-5 aasta jooksul	1 042 698	1 194 627	
Üle 5 aasta	998 518	23 242	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 396 686	2 550 075	6

Kokku	2 396 686	2 550 075	
-------	-----------	-----------	--

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
SEB Pank AS	1 768 048	150 480	1 617 568		0,95	EUR	01.06.2013
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 768 048	150 480	1 617 568				
Laenukohustused kokku	1 768 048	150 480	1 617 568				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	1 918 528	150 480	1 768 048		0,95	EUR	01.06.2013
Pikaajalised laenud kokku	1 918 528	150 480	1 768 048				
Laenukohustused kokku	1 918 528	150 480	1 768 048				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	57 520	57 520
Ehitised	2 339 167	2 492 555
Kokku	2 396 687	2 550 075

Laen SEB pangast on võetud laen 01. juunil 2006 40 000 000 EEK ning intressimääraks on 0,95% aastas + 6 kuu EURIBOR.

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Jaama tn 2, Tallinn.

Laenu tagasimakse tähtajaks on 01. juuni 2013.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	41 458	42 821	
Maksuvõlad	1 093	2 084	3
Saadud ettemaksed	37 577	29 558	
Kokku võlad ja ettemaksed	80 128	74 463	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	1 002 134	1 002 134
Osade arv (tk)	1	156 800
1 euro		

2011. aastal muudeti osakapital eurodesse.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	271 695	269 734	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	271 695	269 734	
Kokku müügitulu	271 695	269 734	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Oma kinnisvara rendile andmine	261 920	269 734	7
Kinnisvara haldus	9 775	0	
Kokku müügitulu	271 695	269 734	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Hooldusteenus	3 673	8 542
Remonditeenus	8 927	7 863
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 600	16 405

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	14 738	4 844
Lähetuskulud	10 500	14 115
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	8 920
Juriidilised kulud	7 601	3 817
Maakleri teenus	1 133	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 972	31 696

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	16 774	12 084	4,5
Intressitulud	1 605	4 291	
Intressitulu hoiustelt	411	1 695	2
Intressitulu laenudelt	1 194	2 596	2
Intressikulud	-45 217	-40 562	
Intressikulu laenudelt	-45 217	-39 710	8
Muud intressikulud	0	-852	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-142	
Laenu diskonto kulusse	0	-313 745	
Kokku finantstulud ja -kulud	-26 838	-338 074	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	86 734	27 074	7 669	26 079

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 312	86 734	24 231	2 735

Aruande allkirjad

JAAMA ÄRIKESKUS OÜ (registrikood: 11219606) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Hans Magnar Aanensen

Oscar Andreas Aanensen

Jüri Ploom

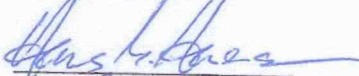
Allkirjastaja roll

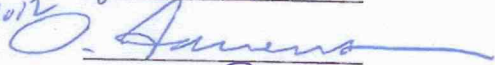
Juhatuse liige 18.05.2012

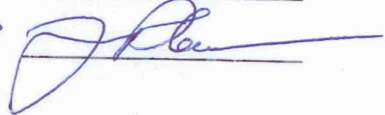
Juhatuse liige 18.05.2012

Juhatuse liige 18.05.2012

Kuupäev ja allkiri







Aruande elektroonilised kinnitused

JAAMA ÄRIKESKUS OÜ (registrikood: 11219606) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Renna Kruusement	Sisestaja	13.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

JAAMA ÄRIKESKUS OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud JAAMA ÄRIKESKUS OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades JAAMA ÄRIKESKUS OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeauditiitori number:50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number:105

Tallinn

14.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

JAAMA ÄRIKESKUS OÜ (registrikood: 11219606) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	14.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 440
Kokku	44 565
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	10 744
Kokku	10 744

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 440
Kokku	44 565
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	10 744
Kokku	10 744

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	271695	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6217360
Telefon	+372 6217363
Faks	+372 6217361
E-posti aadress	ma@marineal.ee
Veebilehe aadress	www.marinal.no