

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Marinare

registrikood: 11195780

tänava/talu nimi, Tulika 9/11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10613

telefon: +372 6877001

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	16

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 259294(2011:243278) euri. Ärikasum 190491(2011: 193777) euri. Aruandeaasta puhaskasum 153597 (2011: 148816) euri.

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

Marinare OÜ's ei olnud 2012. majandusaastal tööl ühtegi töötajat.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu	259294	243278
Müügitulu kasv	+6,6%	+1,4%
Puhaskasum	153597	148816
Kasumi kasv	+3,2%	-2,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,29	0,74
ROA	3,7%	3,8%
ROE	5,8%	6,0%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Olulisemad sündmused 2012. aastal

Möödunud majandusaastal kasvas ettevõttel rentnike arv kuueteiskümne firmami, kellest suurimaks kliendiks oli Solhjell Baltic OÜ.

2013. aasta plaanid ja eesmärgid

Ettevõtte plaanib 2013. aastal leida uusi rentnikke ja säilitada head suhted praeguolevate rentnikega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 981	223	2
Finantsinvesteeringud	394 052	0	3
Nõuded ja ettemaksed	140 154	149 716	4
Kokku käibevara	580 187	149 939	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	151 500	5
Kinnisvarainvesteeringud	3 579 052	3 579 052	6
Materiaalne põhivara	3 223	5 869	7
Kokku põhivara	3 582 275	3 736 421	
Kokku varad	4 162 462	3 886 360	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	98 453	164 004	8
Võlad ja ettemaksed	46 036	37 872	9
Kokku lühiajalised kohustused	144 489	201 876	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 368 047	1 188 155	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 368 047	1 188 155	
Kokku kohustused	1 512 536	1 390 031	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	28 000	28 000	10
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 465 773	2 316 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	153 597	148 816	
Kokku omakapital	2 649 926	2 496 329	
Kokku kohustused ja omakapital	4 162 462	3 886 360	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	259 294	243 278	11
Muud äritulud	3 977	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-70 134	-45 766	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 646	-2 646	
Muud ärikulud	0	-1 089	
Ärikasum (kahjum)	190 491	193 777	
Finantstulud ja -kulud	-36 894	-44 961	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	153 597	148 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	153 597	148 816	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	190 491	193 777
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 646	2 646
Kokku korrigeerimised	2 646	2 646
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 069	26 567
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 164	-2 642
Kokku rahavood äritegevusest	222 370	220 348
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-267 202	-18 650
Antud laenude tagasimaksed	24 650	10 600
Laekunud intressid	0	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-242 552	-8 041
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	256 444	0
Saadud laenude tagasimaksed	-142 103	-164 004
Makstud intressid	-48 401	-52 489
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	65 940	-216 493
Kokku rahavood	45 758	-4 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	223	4 409
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 758	-4 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 981	223

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	25 565	2 556	2 319 392	2 347 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)			148 816	148 816
Emiteeritud osakapital	2 435		-2 435	0
31.12.2011	28 000	2 556	2 465 773	2 496 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)			153 597	153 597
31.12.2012	28 000	2 556	2 619 370	2 649 926

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aruandekohustuslane: OÜ Marinare

Aruandeperiood: 01.01.2012-31.12.2012

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 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava

on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse

Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Keskpannga valuutakursid.

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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

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

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 EUR

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

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust. Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Finantskohustused

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

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

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

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2012. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt jääb 1. jaanuarist 2013. 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 emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

Tütarettevõtted;

Sidusettevõtted;

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

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud 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 õiglates väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

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

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

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

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	45 981	223
Kokku raha	45 981	223

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
Muud	394 052	394 052
31.12.2012	394 052	394 052

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

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	96 343	96 343		
Muud nõuded	43 200	43 200		
Intressinõuded	43 200	43 200		
Ettemaksed	611	611		
Tulevaste perioodide kulud	611	611		
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 154	140 154		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	117 913	117 913		
Muud nõuded	31 708	31 708		
Intressinõuded	31 708	31 708		
Ettemaksed	95	95		
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 716	149 716		

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Pikaajalised laenuõuded	0	151 500
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	151 500

Pikaajaliste laenuõuete intressimääraks on 5 % ning laenuõude alusvaluutaks on EUR

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	3 579 052
31.12.2011	3 579 052
31.12.2012	3 579 052

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	254 502	243 278
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-67 138	-45 766

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	13 232	13 232
Akumuleeritud kulum	-4 717	-4 717
Jääkmaksumus	8 515	8 515
Amortisatsioonikulu	-2 646	-2 646
31.12.2011		
Soetusmaksumus	13 232	13 232
Akumuleeritud kulum	-7 363	-7 363
Jääkmaksumus	5 869	5 869
Amortisatsioonikulu	-2 646	-2 646
31.12.2012		
Soetusmaksumus	13 232	13 232
Akumuleeritud kulum	-10 009	-10 009
Jääkmaksumus	3 223	3 223

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	1 466 500	98 453	1 368 047	
Pikaajalised laenud kokku	1 466 500	98 453	1 368 047	
Laenukohustused kokku	1 466 500	98 453	1 368 047	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	1 352 159	164 004	1 188 155	
Pikaajalised laenud kokku	1 352 159	164 004	1 188 155	
Laenukohustused kokku	1 352 159	164 004	1 188 155	

pikaajalise pangalaenu intressimäär on 3,1 % ning laenu tagasimaksmise lõpptähtaeg on 07.09.2015.a.
 Laenu katteks on seatud hüpoteek ettevõttele kuuluvale Saku 13a, Tallinn asuvale kinnistule.
 Kõik laenukohustused on fikseeritud eurodes.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 918	4 918		
Saadud ettemaksed	41 118	41 118		
Kokku võlad ja ettemaksed	46 036	46 036		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 000	3 000		
Saadud ettemaksed	34 872	34 872		
Kokku võlad ja ettemaksed	37 872	37 872		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	28 000	28 000
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2011 on ettevõtte osakapital 28000 euri ja koosneb ühest osast.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustab 2619370 euri.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 550068 euri. Seega saab dividendidena välja maksta 2069302 euri. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.a.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	259 294	243 278
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	259 294	243 278
Kokku müügitulu	259 294	243 278
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	254 502	243 278
Ostetud toodete edasimüük	4 792	0
Kokku müügitulu	259 294	243 278

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kinnisvara hooldus- ja remonttööd	0	0
Kindlustus	-2 323	-2 368
Pangateenused	-2 535	-31
Konsultatsiooniteenused	-56 000	-40 000
Raamatupidamisteenused	-1 814	-614
Lootustatud nõuded	0	0
Muud	-7 462	-2 753
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-70 134	-45 766

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid 2012.aastal tööjõukulud.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	11 507	7 528
Intressikulud	-48 401	-52 489
Intressikulu laenudelt	0	-52 489
Kokku finantstulud ja -kulud	-36 894	-44 961

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	536 416	298 671	0

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 200	6 933
2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 614	49 256

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2013

OÜ Marinare (registrikood: 11195780) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TORFINN LOSVIK	Management board member	01.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Marinare osanikele

Meid telliti auditeerima OÜ Marinare raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. See raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 16.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Ettevõtte bilansis oli 31.12.2012 seisuga õiglase väärtuse arvestuspõhimõtete kohaselt kajastatud kinnisvarainvesteering maksumusega 3 579 052 eurot. Auditi käigus ei olnud meie käsutuses nimetatud kinnisvarainvesteeringu kohta sellisel kujul koostatud kinnisvara väärtuse hindamisakti, mille alusel me oleks saanud kinnitada kinnisvarainvesteeringu bilansilise maksumuse õigsust seisuga 31.12.2012. Kõnealune kinnisvarainvesteering moodustas olulise osa ettevõtte koguvaradest.

Arvamuse avaldamisest loobumine

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

02.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Marinare (registrikood: 11195780) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	02.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 465 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)	153 597
Kokku	2 619 370
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 465 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)	153 597
Kokku	2 619 370
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	254502	98.15%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	4792	1.85%	Ei

Sidevahendid

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