

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Marulk OÜ

**registrikood: 11356674**

tänava/talu nimi, Saku 13a

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

**postsihtnumber:** 11314

**maakond:** Harju maakond

**telefon: +372 687 7001**

**faks: +372 681 6531**

## 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 Nõuded ja ettemaksed        | 10 |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 10 |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 11 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 11 |
| Lisa 6 Osakapital                  | 12 |
| Lisa 7 Müügitulu                   | 12 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud   | 12 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                 | 13 |
| Lisa 10 Finantstulud ja -kulud     | 13 |
| Lisa 11 Seotud osapooled           | 13 |

## Tegevusaruanne

### Ettevõtte lühitutvustus

Marulk OÜ alustas oma äritegevust 2007. aasta märtsis, kui ettevõtte soetas kinnistu Suur-Sõjamäe põik tänavalt Tallinnas. Kinnistul on üks kontorihoone ning kaheksa laohoonet, mis on kõik välja renditud. 2009. aastal soetas ettevõtte kaks kinnistut: kinnistu aadressil Haapsalu mnt 18, Pärnus ning kinnistu aadressil Kivi 2/ Peetri 16, Paldiskis.

2010. aastal jätkati renditegevusega.

### Ettevõtte tähtsamad majandusnäitajad

Marulk OÜ müügitulu 2010. aastal oli 4 217 398 krooni, ärikasum 3 923 516 krooni.

2010. aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 1 939 923 krooni.

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

Marulk OÜ's ei olnud 2010. majandusaastal tööl ühtegi töötajat.

### 2011. aasta plaanid ja eesmärgid

Ettevõtte ei plaani järgneval majandusaastal suuremaid muudatusi oma tegevuses.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Käesolevaga deklareerime oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuses ja täielikkuses.

Juhatus kinnitab, et:

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

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010        | 31.12.2009        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevara                                    |                   |                   |         |
| Raha                                         | 73 236            | 51 081            |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 66 963            | 233 868           | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>140 199</b>    | <b>284 949</b>    |         |
| Põhivara                                     |                   |                   |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 51 166 903        | 51 166 903        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>51 166 903</b> | <b>51 166 903</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>51 307 102</b> | <b>51 451 852</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustused                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 3 664 777         | 3 388 672         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 566 677         | 5 214 780         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>8 231 454</b>  | <b>8 603 452</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 38 292 751        | 40 005 426        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>38 292 751</b> | <b>40 005 426</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>46 524 205</b> | <b>48 608 878</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 400 000           | 400 000           | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 40 000            | 39 234            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 402 974         | 1 854 555         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 939 923         | 549 185           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 782 897</b>  | <b>2 842 974</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>51 307 102</b> | <b>51 451 852</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010             | 2009             | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 4 217 398        | 1 928 022        | 7       |
| Muud äritulud                               | 840              | 4 224            |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -294 722         | -147 838         | 8       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>3 923 516</b> | <b>1 784 408</b> |         |
|                                             |                  |                  |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -1 983 593       | -1 235 223       | 10      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 939 923</b> | <b>549 185</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 939 923</b> | <b>549 185</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2010              | 2009               |
|-------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                   |                    |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 3 923 516         | 1 784 408          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 166 904           | 66 147             |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -929 970          | -225 044           |
| Muud rahavood äritegevusest                           | -78               | -22 355            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>3 160 372</b>  | <b>1 603 156</b>   |
|                                                       |                   |                    |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                   |                    |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | 0                 | -30 166 903        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>0</b>          | <b>-30 166 903</b> |
|                                                       |                   |                    |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                   |                    |
| Saadud laenud                                         | 0                 | 30 025 825         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -1 436 569        | -528 823           |
| Makstud intressid                                     | -1 701 648        | -949 422           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-3 138 217</b> | <b>28 547 580</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>22 155</b>     | <b>-16 167</b>     |
|                                                       |                   |                    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>51 081</b>     | <b>67 248</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>22 155</b>     | <b>-16 167</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>73 236</b>     | <b>51 081</b>      |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2008</b>                 | 400 000                     | 4 000                        | 1 889 789                      | 2 293 789 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 549 185                        | 549 185   |
| Muutused reservides               |                             | 35 234                       | -35 234                        |           |
| <b>31.12.2009</b>                 | 400 000                     | 39 234                       | 2 403 740                      | 2 842 974 |
|                                   |                             |                              |                                |           |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 1 939 923                      | 1 939 923 |
| Muutused reservides               |                             | 766                          | -766                           |           |
| <b>31.12.2010</b>                 | 400 000                     | 40 000                       | 4 342 897                      | 4 782 897 |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Aruandekohustuslane: Marulk OÜ

Aruandeperiood: 01.01.2010-31.12.2010

Marulk OÜ arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

Marulk OÜ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

Marulk OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Marulk OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, finantsandmed on esitatud ühe (1) kroonise täpsusega.

### Raha

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

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

### Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioon). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudes kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

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

aastal tulumaksumäär 21% ja 21/79 väljamakstud dividendidelt.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Dividendide maksmisega 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 näideteks 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 õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

### Kulud

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

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

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

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja 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 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010    | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 66 963        | 233 868        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>66 963</b> | <b>233 868</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Õiglase väärtuse meetod |            |
|-------------------------|------------|
|                         |            |
| <b>31.12.2008</b>       | 21 000 000 |
| Ostud ja parendused     | 30 166 903 |
| <b>31.12.2009</b>       | 51 166 903 |
|                         |            |
| Ostud ja parendused     | 0          |
| <b>31.12.2010</b>       | 51 166 903 |

|                                                 | 2010      | 2009      |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 4 217 398 | 1 928 022 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -238 675  | -128 233  |

2009. aastal soetati kaks kinnistut: kinnistu aadressil Haapsalu mnt 18 Pärnus ning kinnistu aadressil Kivi 2/Peetri 16 Paldiskis.

## Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                   |                                   |                     |             |
| Omaniku laen                     | 1 950 000         | 1 950 000                         |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>1 950 000</b>  | <b>1 950 000</b>                  |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                   |                                   |                     |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 40 007 528        | 1 714 777                         | 38 292 751          |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>40 007 528</b> | <b>1 714 777</b>                  | <b>38 292 751</b>   |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>41 957 528</b> | <b>3 664 777</b>                  | <b>38 292 751</b>   |             |

  

|                                  | 31.12.2009        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                   |                                   |                     |             |
| Omaniku laen                     | 1 950 000         | 1 950 000                         |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>1 950 000</b>  | <b>1 950 000</b>                  |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                   |                                   |                     |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 41 444 098        | 1 438 672                         | 40 005 426          |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>41 444 098</b> | <b>1 438 672</b>                  | <b>40 005 426</b>   |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>43 394 098</b> | <b>3 388 672</b>                  | <b>40 005 426</b>   |             |

Pikaajalise pangalaenu intressimäär on 3,0% + 6 kuu Euribor ning laenu tagastamise lõpptähtaeg on 29.03.2014. Laenu katteks on seatud hüpoteegid ettevõttele kuuluvatele Suur-Sõjamäe põik 10, Tallinn ja Haapsalu mnt 18, Pärnu asuvatele kinnistutele ning Tulika tn 9/11, Tallinn kinnistule.

Laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või eurodes.

Omaniku laenu intressimäär on 0% ning alusvaluutaks on Eesti kroon.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 825 981        | 4 770 628        |
| Saadud ettemaksed                | 195 382          | 180 706          |
| Intressivõlad                    | 545 314          | 263 446          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 566 677</b> | <b>5 214 780</b> |

## Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

|                                                                                   | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                        | 400 000    | 400 000    |
| Osade arv (tk)                                                                    | 1          | 1          |
| Osade nimiväärtus                                                                 |            |            |
| Seisuga 31.12.2010 on ettevõtte osakapital 400 000 krooni ja koosneb ühest osast. |            |            |

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustab 4 342 897 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 912 008 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 3 430 889 krooni. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2010.

## Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                             | 2010             | 2009             |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 4 217 398        | 1 928 022        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>   | <b>4 217 398</b> | <b>1 928 022</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 217 398</b> | <b>1 928 022</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
|                                             | 2010             | 2009             |
| Enda kinnisvara üürileandmine               | 4 217 398        | 1 928 022        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 217 398</b> | <b>1 928 022</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010            | 2009            |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Kindlustus                             | -13 476         | -4 989          |
| Pangateenused                          | -10 377         | -6 879          |
| Raamatupidamisteenused                 | -25 920         | -10 952         |
| Konsultatsiooniteenused                | -24 000         | -65 600         |
| Haldusteenused                         | -60 480         | 0               |
| Muud                                   | -160 469        | -59 418         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-294 722</b> | <b>-147 838</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõtte puudusid tööjõukulud 2010. aastal.

## Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                        | 2010              | 2009              |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Intressitulud                          | 144               | 61                |
| Intressikulud                          | -1 983 515        | -1 212 870        |
| Intressikulu laenudelt                 | -1 983 515        | -1 212 870        |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest | -222              | -22 414           |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>    | <b>-1 983 593</b> | <b>-1 235 223</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                      | 31.12.2010 |            | 31.12.2009 |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 0          | 3 593 728  | 0          | 4 752 628  |

|                                                                      | 2010   |         | 2009    |            |
|----------------------------------------------------------------------|--------|---------|---------|------------|
|                                                                      | Ostud  | Müügid  | Ostud   | Müügid     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 72 000 | 600 000 | 560 000 | 30 011 424 |

## Aruande digitaalallkirjad

Marulk OÜ (registrikood: 11356674) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                 | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|------------------------------------|----------------------|
| TORFINN LOSVIK     | The member of the management board | 27.06.2011           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Marulk OÜ osanikele

Meid telliti auditeerima Marulk OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). 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 31.12.2010 seisuga õiglase väärtuse arvestuspõhimõtete kohaselt kajastatud kinnisvarainvesteering maksumusega 51 166 903 krooni. Auditi käigus ei olnud meie käsutuses nimetatud kinnisvarainvesteeringu kohta sellisel kujul koostatud kinnisvara väärtuse hindamisakti, millele alusel me oleks saanud kinnitada kinnisvarainvesteeringu bilansilise maksumuse õigsust seisuga 31.12.2010. Kõnealune kinnisvarainvesteering moodustas bilansipäeva seisuga ettevõtte koguvaradest üle 90%.

## Arvamuse avaldamisest loobumine

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

28.06.2011

## Audiitorite digitaalallkirjad

Marulk OÜ (registrikood: 11356674) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ILMAR TÄLLI        | Vandeaudiitor      | 28.06.2011           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 2010             |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 402 974        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 939 923        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>4 342 897</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 402 974        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 939 923        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>4 342 897</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 4217398         | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

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