

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Riia 128 OÜ

registrikood: 11144328

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 Muud nõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Intressitulud	16
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Riia 128 OÜ (edaspidi ka 'Ettevõte') on registreeritud 01.06.2005. aastal. Riia 128 OÜ põhitegevuseks on olemasoleva kinnisvara väljarentimine ja haldus. Tegevuse alustamisel soetati kinnisvara Tartus aadressil Riia 128, kus oli esialgu 8 rentnikku, kes tegelesid põhiliselt jaemüügiga. Sama aasta lõpus soetati ka naaberkinnistu Savi tänav 13, mis anti samuti rendile.

2016. aasta juulis soetati kinnistu osa Tallinnas Liivalaia tänavas ja 2019. aasta juunis kinnistu Tallinnas, aadressil Suur-Sõjamäe 29a.

2020. aastal parendusi põhivarale ei tehtud.

Finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta on järgmised:

	2020	2019
Käibe kasv (%)	37,0	72,58
Kasumi kasv (kahanemine) (%)	31,6	-3,53
Puhasrentaablus (%)	31,8	33,10
Vara tootlus (ROA %)	2,96	2,21
Omakapitali puhasrentaablus (ROE %)	6,36	5,17

Suhtarvude arvutamisel on kasutatud järgmisi valemeid:

Käibe kasv (%)	$= (\text{müügitulu } 2020 - \text{müügitulu } 2019) / \text{müügitulu } 2019 * 100$
Kasumi kasv/kahanemine (%)	$= (\text{puhaskasum } 2020 - \text{puhaskasum } 2019) / \text{puhaskasum } 2019 * 100$
Puhasrentaablus (%)	$= \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
ROA (%)	$= \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	$= \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

2020. aasta müügitulu oli 996 514 eurot ning kasum 316 905 eurot. Suur käibe kasv on tingitud 2019. aastal uue kinnistu soetamisel tekkinud renditulust.

Töötasu 2020. aastal arvestatud ei ole, kuna Ettevõttes ei ole ühtegi palgalist töötajat. Vajalikud teenused (raamatupidamine, haldus) ostetakse sisse grupi ettevõtjalt Marine Aluminium Industries OÜ ja hooldusteenus Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ-lt ning Waiper Invest OÜ-lt, kellega on sõlmitud lepingud hooldus- ja remonditööde korraldamiseks kinnistutel.

Riia 128 OÜ juhatus on kolmeliikmeline. Tasusid juhatuse liikmetele 2020. aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	589 719	260 045	
Nõuded ja ettemaksed	48 699	60 723	2
Kokku käibevarad	638 418	320 768	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	750 000	804 853	2
Kinnisvarainvesteeringud	9 327 509	9 755 929	5
Kokku põhivarad	10 077 509	10 560 782	
Kokku varad	10 715 927	10 881 550	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	473 949	1 720 555	7
Võlad ja ettemaksed	225 313	192 539	8
Kokku lühiajalised kohustised	699 262	1 913 094	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 040 395	4 309 091	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 040 395	4 309 091	
Kokku kohustised	5 739 657	6 222 185	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Kohustuslik reservkapital	127 823	127 823	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 529 042	4 288 262	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	316 905	240 780	
Kokku omakapital	4 976 270	4 659 365	
Kokku kohustised ja omakapital	10 715 927	10 881 550	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	996 514	727 339	11
Muud äritulud	107	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 667	-11 778	12
Mitmesugused tegevuskulud	-122 629	-119 137	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-428 420	-278 421	5
Muud ärikulud	-264	0	
Ärikasum (kahjum)	428 641	318 003	
Intressitulud	12 372	26 735	15
Intressikulud	-124 108	-103 958	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	316 905	240 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	316 905	240 780	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	428 641	318 003	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	428 420	278 421	5
Kokku korrigeerimised	428 420	278 421	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-323	-22 136	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 503	121 898	
Laekunud intressid	434	380	
Kokku rahavood äritegevusest	885 675	696 566	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-7 140 383	
Antud laenude tagasimaksed	0	1 644 970	
Laekunud intressid	24 285	41 574	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 285	-5 453 839	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	4 900 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-473 949	-410 312	
Makstud intressid	-106 337	-66 201	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-580 286	4 423 487	
Kokku rahavood	329 674	-333 786	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	260 045	593 831	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	329 674	-333 786	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	589 719	260 045	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 500	127 823	4 288 262	4 418 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)			240 780	240 780
31.12.2019	2 500	127 823	4 529 042	4 659 365
Aruandeaasta kasum (kahjum)			316 905	316 905
31.12.2020	2 500	127 823	4 845 947	4 976 270

Riia 128 OÜ osakapitali vähendati aastal 2015 miinimumini. Selleks ajaks oli vastavalt põhikirjale kogutud reservi 127 823 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Riia 128 OÜ liigitub väikeettevõtteks, kuid kuna emaettevõtja Norras koostab konsolideeritud aruande, oli 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne mõistlik koostada kooskõlas vastavalt keskmise suurusega ettevõtete taksonoomiale.

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi 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. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad summad hinnatakse alla ja kajastatakse kasumiaruandes tegevuskuludena.

Ostjatelt laekumata arveid, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuteks ning kantakse bilansist välja.

Aruandeaastal selliseid nõudeid ei olnud.

C. Antud laenud

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

D. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna välja rendituna 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, jm kulutusi, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis jääkmaksumuses.

Ehitiste amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Riia 128 OÜ kinnisvaraobjektide amortisatsiooninorm on erinev sõltuvalt objekti kasulikust elueast, mis on Tartu objektil 30 aastat ning Liivalaia tänava ja Suur-Sõjamäe objektil 20 aastat.

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. Aruandeaastal selliseid tunnuseid ei esinenud.

F. Renditulu

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusendi tingimustel kasutatav vara kajastatakse bilansis tavakorras analoogselt põhivaraga. Renditavat vara amortiseeritakse, lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest (vt arvestuspõhimõtte osas). Rendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

G. Finantsvarad ja -kohustised

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt. nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Kõik finantsvarad ja -kohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Pikaajalised on kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Kõik ülejäänud kohustised on lühiajalised.

H. 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. 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 (kuu).

I. 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.

J. Maksukohustus

Riia 128 OÜ-l on käibe- ja maamaksu tasumise kohustus.

K. Seotud osapooled

Seotud osapooltd on:

- ettevõtted, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle,
- ettevõtte sidusettevõtte,
- ettevõtte või tema emasettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikiutest omanikud, kellel on kontroll või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitus isikute pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted,
- muud seotud osapooled.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	34 018	34 018			
Ostjatelt laekumata arved	34 018	34 018			
Muud nõuded	761 938	11 938		750 000	4
Laenunõuded	750 000			750 000	
Intressinõuded	11 938	11 938			
Ettemaksed	2 743	2 743			
Tulevaste perioodide kulud	2 743	2 743			
Kokku nõuded ja ettemaksed	798 699	48 699		750 000	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	33 607	33 607			
Ostjatelt laekumata arved	33 607	33 607			
Muud nõuded	829 138	24 285	54 853	750 000	4
Laenunõuded	804 853		54 853	750 000	
Intressinõuded	24 285	24 285			
Ettemaksed	2 831	2 831			
Tulevaste perioodide kulud	2 831	2 831			
Kokku nõuded ja ettemaksed	865 576	60 723	54 853	750 000	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 911	10 774
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 911	10 774

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	750 000			750 000				
Seotud osapool Peterburi Properties OÜ	750 000			750 000	1,5%	EUR	31.12.2030	
Intressinõuded	11 938	11 938						
Seotud osapool Peterburi Properties OÜ	11 250	11 250						
Seotud osapool Karmsund Group AS	688	688						
Kokku muud nõuded	761 938	11 938		750 000				17

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	804 853		54 853	750 000				
Seotud osapool Peterburi Properties OÜ	750 000			750 000	1.5%	EUR	31.12.2030	
Seotud osapool Karmsund Group AS	54 853		54 853		2%	EUR	31.12.2022	
Intressinõuded	24 285	24 285						
Seotud osapool Peterburi Properties OÜ	24 285	24 285						
Kokku muud nõuded	829 138	24 285	54 853	750 000				17

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	747 571	3 632 115	4 379 686
Akumuleeritud kulum		-1 485 719	-1 485 719
Jääkmaksumus	747 571	2 146 396	2 893 967
Ostud ja parendused	1 140 383	6 000 000	7 140 383
Amortisatsioonikulu		-278 421	-278 421
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 887 954	9 632 115	11 520 069
Akumuleeritud kulum		-1 764 140	-1 764 140
Jääkmaksumus	1 887 954	7 867 975	9 755 929
Amortisatsioonikulu		-428 420	-428 420
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 887 954	9 632 115	11 520 069
Akumuleeritud kulum		-2 192 560	-2 192 560
Jääkmaksumus	1 887 954	7 439 555	9 327 509

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	996 514	727 339
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 667	11 778

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	996 514	727 339
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	1 040 110	1 020 873
1-5 aasta jooksul	3 267 800	3 137 840
Üle 5 aasta	97 750	525 945
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	9 327 509	9 755 929
Kokku	9 327 509	9 755 929

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS Tartu kinnistu	1 246 606	146 676	1 099 930		2,15%+EURIBOR	EUR	30.04.2023	
SEB Pank AS Tallinna kinnistu	3 409 091	327 273	3 081 818		2,15%+EURIBOR	EUR	06.05.2022	
Seotud osapool Karmsund Group AS	858 647			858 647	7%	EUR	31.12.2035	
Pikaajalised laenud kokku	5 514 344	473 949	4 181 748	858 647				
Laenukohustised kokku	5 514 344	473 949	4 181 748	858 647				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS Tartu kinnistu	1 393 282	1 393 282			1,85%+EURIBOR	EUR	30.04.2020	
SEB Pank AS Tallinna kinnistu	3 736 364	327 273	3 409 091		2,15%+EURIBOR	EUR	06.05.2022	
Seotud osapolele Karmsund Group AS	900 000			900 000	7%	EUR	31.12.2035	17
Pikaajalised laenud kokku	6 029 646	1 720 555	3 409 091	900 000				
Laenukohustised kokku	6 029 646	1 720 555	3 409 091	900 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	1 743 049	1 743 049
Ehitised	7 086 883	7 493 488
Kokku	8 829 932	9 236 537

2020.a. on SEB pangaga pikendatud Tartu kinnistu laenulepingut 30.aprillini 2023. aastal. Selle tulemusel muutus ka intressimäär.

SEB Pank AS-le on laenude tagatiseks panditud kinnistu Riia mnt 128 Tartus, ja Suur-Sõjamäe 29a Tallinnas.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 663	29 663	
Maksuvõlad	9 911	9 911	3
Muud võlad	4 271	4 271	
Intressivõlad	4 271	4 271	17
Saadud ettemaksed	60 735	60 735	
Muud saadud ettemaksed	60 735	60 735	
Seotud osapooltele	120 733	120 733	17
Kokku võlad ja ettemaksed	225 313	225 313	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 252	25 252	
Maksuvõlad	10 774	10 774	3
Saadud ettemaksed	59 715	59 715	
Muud saadud ettemaksed	59 715	59 715	
Seotud osapooltele	96 798	96 798	17
Kokku võlad ja ettemaksed	192 539	192 539	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 876 758	3 623 234
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	969 189	905 808
Kokku tingimuslikud kohustised	4 845 947	4 529 042

Dividendi tulumaks on arvestatud maksimummäära järgi.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ühe osa nimiväärtus on 2500 EUR.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	996 514	727 339
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	996 514	727 339
Kokku müügitulu	996 514	727 339
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Oma kinnisvara rendile andmine ja haldus	996 514	727 339
Kokku müügitulu	996 514	727 339

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus ja remont	16 667	11 778
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 667	11 778

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	520	11 272
Kindlustus	4 443	3 480
Raamatupidamisteenused	15 663	16 825
Juriidilised kulud	13 169	11 049
Administreerimiskulud	73 213	57 296
Maamaks	12 837	8 016
Pangakulu	2 784	11 199
Kokku mitmesugused tegevuskulud	122 629	119 137

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõudu Riia 28 OÜ-sse palgatud ei ole. Kõik teenused ostetakse sisse.

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	434	380
Intrssitulu seotud osapoolte laenudelt	11 938	26 355
Kokku intressitulud	12 372	26 735

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	106 337	66 201
Seotud osapoolelt	17 771	37 757
Kokku intressikulud	124 108	103 958

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Karmsund Group AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	688	862 918	54 853	900 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	761 250	120 733	774 285	96 798

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Karmsund Group AS	54 853		41 353	13 500	2%	EUR	04.06.2022
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
Peterburi Properties OÜ		21 267					
Jaama Ärikeskus OÜ		3 018					

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja								
Karmsund Group AS	62 699	4 028	1 000 000	100 000	37 757	7%	EUR	04.06.2022
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad								
Peterburi Properties OÜ	1 276 000	35 341				1,8%	EUR	31.12.2025
Jaama Ärikeskus OÜ	340 000	6 233				2%	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	120 733	90 214
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		33 932

Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Emaettevõtjalt saadud laenu intressimäära muutus 2020. aastaks on seotud Covid-19-ga.

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju.

Aruande koostamise seisuga ei ole COVID-19 ettevõtte tegevusele olulist mõju avaldanud. Käibe- ja kasumi kasv on tingitud 2019.a teisel poolel kinnistu ostust, mis on 100% välja renditud.

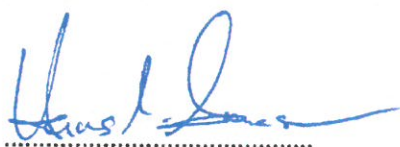
Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei ole võimalik anda realistlikke hinnanguid haiguspuhangu võimaliku mõju kohta 2021. aastaks.

Tõenäoliselt avaldab majanduslangus kogu maailmas negatiivset mõju ka renditurule.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on 29.03.2021

Riia 128 OÜ (registrikood: 11144328) 01.01.2020- 31.12.2020 majandusaasta aruande kinnitamine:



Hans Magnar Aanensen

Juhatuse liige

29.03.2021

Allkirjastaja roll

Allkirja andmise aeg

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Riia 128 OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Riia 128 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeauditori number 50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number 105

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

30.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Riia 128 OÜ (registrikood: 11144328) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	30.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 529 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	316 905
Kokku	4 845 947

Ettepanek on kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 529 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	316 905
Kokku	4 845 947

Otsustati kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	996514	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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