

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	13
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud ärikulud	17
Lisa 17 Intressitulud	17
Lisa 18 Intressikulud	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Riia 128 OÜ (edaspidi ka 'Ettevõte') on registreeritud 01.06.2005. aastal. Riia 128 OÜ põhitegevuseks on olemasoleva kinnisvara väljarendimine 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.

2006. aasta veebruaris osteti kaubanduskeskus Harjumaal, Saha Lool, mis müüdi 2016. aasta lõpus.

2010. aastal investeeriti kinnistusse Pärnus, Lai tn 18, mis müüdi 2017. aasta juulis.

2017. aastal soetati kinnistu osa Tallinnas Liivalaia tänavas.

2017. aastal parendusi põhivarale ei tehtud.

Finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta on järgmised:

	2017	2016
Käibe kasv (%)	-6,38	-25,24
Kasumi kasv (kahanemine) (%)	-81,14	55,41
Puhasrentaablus (%)	56,09	278,46
Vara tootlus (ROA %)	3,91	21,06
Omakapitali puhasrentaablus (ROE %)	5,55	31,19

Suhtarvude arvutamisel on kasutatud järgmisi valemeid:

Käibe kasv (%)	$=(\text{müügitulu } 2017 - \text{müügitulu } 2016) / \text{müügitulu } 2016 * 100$
Kasumi kasv/kahanemine (%)	$=(\text{puhaskasum } 2017 - \text{puhaskasum } 2016) / \text{puhaskasum } 2016 * 100$
Puhasrentaablus (%)	$=\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
ROA (%)	$=\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	$=\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Kasumi kahanemine on tingitud sellest, et 2016. aastal müüdi kinnistu Pärnus, 2017. aastal sellist tulu ei tekkinud.

2017. aasta müügitulu oli 413 tuhat eurot ning kasum 232 tuhat eurot.

Töötasu 2017. aastal arvestatud ei ole, kuna Ettevõttes ei ole ühtegi palgalist töötajat. Vajalikud teenused (raamatupidamine, haldus) ostetakse sisse grupi ettevõtjalt Marine Aluminium Industries OÜ-lt ja hooldusteenus Kvatro Kinnisvarahaldus OÜ-lt, kellega on sõlmitud haldusleping hooldus- ja remonditööde korraldamiseks Tartu kinnistul.

Riia 128 OÜ juhatus on kolmeliikmeline. Tasusid juhatuse liikmetele 2017. aastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	204 206	854 574	
Nõuded ja ettemaksed	211 683	174 749	2
Kokku käibevarad	415 889	1 029 323	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 486 149	2 119 334	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 022 388	2 682 403	5
Kokku põhivarad	5 508 537	4 801 737	
Kokku varad	5 924 426	5 831 060	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	146 676	1 833 310	7
Võlad ja ettemaksed	68 789	60 331	8
Kokku lühiajalised kohustised	215 465	1 893 641	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 539 958	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 539 958	0	
Kokku kohustised	1 755 423	1 893 641	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Kohustuslik reservkapital	127 823	127 823	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 807 096	2 579 118	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 584	1 227 978	
Kokku omakapital	4 169 003	3 937 419	
Kokku kohustised ja omakapital	5 924 426	5 831 060	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	412 869	440 989	11
Muud äritulud	0	1 004 680	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 487	-4 598	13
Mitmesugused tegevuskulud	-55 540	-48 640	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-125 017	-128 972	5
Muud ärikulud	0	-23 943	16
Ärikasum (kahjum)	216 825	1 239 516	
Intressitulud	45 370	21 477	17
Intressikulud	-30 611	-33 015	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	231 584	1 227 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 584	1 227 978	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	216 825	1 239 516	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	125 017	128 972	5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-1 004 680	
Kokku korrigeerimised	125 017	-875 708	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 713	-647	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 458	38 303	
Laekunud intressid	382	1 285	
Kokku rahavood äritegevusest	348 969	402 749	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-465 002	0	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 650 000	5
Antud laenud	-750 000	-1 611 000	
Antud laenude tagasimaksed	373 185	0	
Laekunud intressid	19 767	4 954	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-822 050	43 954	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-146 676	-146 676	
Makstud intressid	-30 611	-33 015	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-177 287	-179 691	
Kokku rahavood	-650 368	267 012	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	854 574	587 562	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-650 368	267 012	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	204 206	854 574	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 500	127 823	2 579 118	2 709 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 227 978	1 227 978
31.12.2016	2 500	127 823	3 807 096	3 937 419
Aruandeaasta kasum (kahjum)			231 584	231 584
31.12.2017	2 500	127 823	4 038 680	4 169 003

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Riia 128 OÜ liigitub väikeettevõtteks, kuid kuna emaettevõtja Norras koostab konsolideeritud aruande, oli 2017. 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.

2017. 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.

2017. aastal selliseid nõudeid ei olnud.

C. Antud laenud

Antud pikaajalised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, 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 ja Liivalaia tänava objekt, mis soetati 2017. aastal, 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.

2017. aastal juhatuse hinnangul 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 amortiseerimispõhimõtetest (vt arvestuspõhimõtte osas D). 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 618	14 618			
Ostjatelt laekumata arved	14 618	14 618			
Muud nõuded	2 681 562	195 413	195 149	2 291 000	4
Laenunõuded	2 636 149	150 000	195 149	2 291 000	
Intressinõuded	45 413	45 413			
Ettemaksed	1 652	1 652			
Tulevaste perioodide kulud	1 652	1 652			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 697 832	211 683	195 149	2 291 000	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 598	12 598			
Ostjatelt laekumata arved	12 598	12 598			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	412	412			3
Muud nõuded	2 279 526	160 192	938 334	1 181 000	4
Laenunõuded	2 259 334	140 000	938 334	1 181 000	
Intressinõuded	20 192	20 192			
Ettemaksed	1 547	1 547			
Tulevaste perioodide kulud	1 547	1 547			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 294 083	174 749	938 334	1 181 000	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	4 659	412
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 659	412

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	2 636 149	150 000	195 149	2 291 000			
Seotud osapool Jaama Ärikeskus OÜ	360 000			360 000	2%	EUR	31.12.2020
Seotud osapool Peterburi Properties OÜ	1 181 000			1 181 000	1,8%	EUR	31.12.2025
Seotud osapool Peterburi Properties OÜ	750 000			750 000	1,5%	EUR	31.12.2030
Seotud osapool Peterburi Properties OÜ	175 000	150 000	25 000		2%	EUR	31.12.2020
Seotud osapool Karmsund Group AS	170 149		170 149		2%	EUR	31.12.2022
Intressinõuded	45 413	45 413					
Seotud osapooled	45 413	45 413					
Kokku muud nõuded	2 681 562	195 413	195 149	2 291 000			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenuõuded	2 259 334	140 000	938 334	1 181 000			
Seotud osapooled Marine Aluminium Industries OÜ	230 000	90 000	140 000		1,8%	EUR	31.12.2018
Seotud osapool Jaama Ärikeskus OÜ	398 185		398 185		2%	EUR	31.12.2022
Seotud osapool Peterburi Properties OÜ	1 181 000			1 181 000	1,8%	EUR	31.12.2025
Seotud osapool Peterburi Properties OÜ	280 000	50 000	230 000		2%	EUR	31.12.2020
Seotud osapool Karmsund Group AS	170 149		170 149		2%	EUR	31.12.2022
Intressinõuded	20 192	20 192					
Seotud osapooled	20 192	20 192					
Kokku muud nõuded	2 279 526	160 192	938 334	1 181 000			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	745 579	4 090 345	4 835 924
Akumuleeritud kulum	0	-1 379 229	-1 379 229
Jääkmaksumus	745 579	2 711 116	3 456 695
Müügid	-26 478	-618 842	-645 320
Amortisatsioonikulu	0	-128 972	-128 972
31.12.2016			
Soetusmaksumus	719 101	3 195 583	3 914 684
Akumuleeritud kulum	0	-1 232 281	-1 232 281
Jääkmaksumus	719 101	1 963 302	2 682 403
Ostud ja parendused	28 470	436 532	465 002
Amortisatsioonikulu	0	-125 017	-125 017
31.12.2017			
Soetusmaksumus	747 571	3 632 115	4 379 686
Akumuleeritud kulum	0	-1 357 298	-1 357 298
Jääkmaksumus	747 571	2 274 817	3 022 388

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	412 869	440 989
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 489	4 598
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 650 000

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	412 869	440 989
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	415 814	375 643
1-5 aasta jooksul	677 440	748 820

Üle 5 aasta	113 988	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 022 388	2 682 403
Kokku	3 022 388	2 682 403

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	1 686 634	146 676	1 539 958		1,8+6 kuu EURIBOR	EUR	30.04.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 686 634	146 676	1 539 958				
Laenukohustised kokku	1 686 634	146 676	1 539 958				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank AS	1 833 310	1 833 310			1,8%+6 kuu EURIBOR	EUR	05.06.2017
Lühiajalised laenud kokku	1 833 310	1 833 310					
Laenukohustised kokku	1 833 310	1 833 310					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	602 666	602 666
Ehitised	1 856 697	1 963 302
Kokku	2 459 363	2 565 968

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 966	9 966	
Maksuvõlad	4 659	4 659	3
Saadud ettemaksed	5 188	5 188	
Muud saadud ettemaksed	5 188	5 188	
Võlad seotud osapooltele	48 976	48 976	
Kokku võlad ja ettemaksed	68 789	68 789	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 187	9 187	
Saadud ettemaksed	4 446	4 446	
Muud saadud ettemaksed	4 446	4 446	
Võlad seotud osapooltele	46 698	46 698	
Kokku võlad ja ettemaksed	60 331	60 331	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 230 944	3 045 677
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	807 736	761 419
Kokku tingimuslikud kohustised	4 038 680	3 807 096

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ühe osa nimiväärtus on 2500 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	412 869	440 989
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	412 869	440 989
Kokku müügitulu	412 869	440 989
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Oma kinnisvara rendile andmine ja haldus	412 869	440 989
Kokku müügitulu	412 869	440 989

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 004 680
Kokku muud äritulud	0	1 004 680

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Remondimaterjalid ja tööd	15 487	4 598
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	15 487	4 598

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	3 183	2 940
Kindlustus	2 503	2 158
Raamatupidamisteenused	9 825	9 329
Juriidilised kulud	671	2 694
Administreerimiskulud	28 060	25 916
Maamaks	1 655	2 462
Pangakulu	3 607	41
Muud	6 036	3 100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55 540	48 640

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ettevõttesse palgatud ei ole. Kõik teenused ostetakse sisse.

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	23 943
Kokku muud ärikulud	0	23 943

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	382	1 285
Intrssitulu seotud osapoolte laenudelt	44 988	20 192
Kokku intressitulud	45 370	21 477

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	30 611	33 015
Kokku intressikulud	30 611	33 015

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	176 898		173 495	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 504 664	48 976	2 106 031	46 698

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Peterburi Properties OÜ	750 000	105 000	1,5%	EUR	31.12.2030
Jaama Ärikeskus OÜ		38 185			
Marine Aluminium Industries OÜ		230 000			

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Karmsund Group AS	200 000	29 851	2%	EUR	31.12.2022
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Marine Aluminium Industries OÜ	230 000		2%	EUR	31.12.2018
Peterburi Properties OÜ	1 181 000		1,8%	EUR	31.12.2025
Marine Aluminium Industries OÜ					

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja		3 403		3 346
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	49 239	41 585	46 698	20 192

Juhatuse liikme tasu 2017.aastal ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2018

Riia 128 OÜ (registrikood: 11144328) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OSCAR ANDREAS AANENSEN	Juhatuse liige	26.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Riia 128 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Riia 128 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Riia 128 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeaudiitori number 50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 105

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

27.03.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Riia 128 OÜ (registrikood: 11144328) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	26.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 807 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 584
Kokku	4 038 680

Juhatuse ettepanek on kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 807 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	231 584
Kokku	4 038 680

Otsustati kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	412869	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