

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Riia 128 OÜ

registrikood: 11144328

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 6217360, +372 6217363

faks: +372 6217361

e-posti aadress: ma@marineal.ee, post@marineal.no

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 19 Intressikulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	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.

2006. aasta veebruaris osteti kaubanduskeskus Harjumaal, Saha Lool, mille ankurrentnikuks on ABC Supermarketid AS.

2010. aastal investeeriti kinnistusse Pärnus, Lai tn 18, mida rendib Decora AS.

2015. aasta lõpus müüdi kinnistu Lool.

Aastaruande koostamise hetkeks on Tartus 15 ja Pärnus 1 rentnik.

2015. aastal parendusi põhivarale ei tehtud.

Riia 128 OÜ juhatuse on kolmeliikmeline. Tasusid juhatuse liikmetele ei makstud.

Finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta on järgmised:

	2015	2014
Käibe kasv (%)	0,81	2,6
Kasumi kasv (kahanemine) (%)	221,11	-8,84
Puhasrentaablus (%)	133,96	41,88
Vara tootlus (ROA %)	16,66	4,16
Omakapitali puhasrentaablus (ROE %)	29,16	7,70

Suhtarvude arvutamisel on kasutatud järgmisi valemeid:

Käibe kasv (%)	$=(\text{müügitulu } 2015 - \text{müügitulu } 2014) / \text{müügitulu } 2014 * 100$
Kasumi kasv/kahanemine (%)	$=(\text{puhaskasum } 2015 - \text{puhaskasum } 2014) / \text{puhaskasum } 2014 * 100$
Puhasrentaablus (%)	$=\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
ROA (%)	$=\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	$=\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

2015. aasta müügitulu oli 289,877 tuhat eurot, muu äritulu 502,4 tuhat eurot ning kasum 790,141 tuhat eurot.

Töötasu 2015. 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. Viimasega sõlmiti haldusleping hooldus- ja remonditööde korraldamiseks Tartu kinnistul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	587 562	54 100	2
Nõuded ja ettemaksed	18 864	45 079	3
Kokku käibevara	606 426	99 179	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	678 185	1 650 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 456 695	4 160 331	6
Kokku põhivara	4 134 880	5 810 331	
Kokku varad	4 741 306	5 909 510	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	146 676	191 676	8
Võlad ja ettemaksed	51 879	70 316	9
Kokku lühiajalised kohustused	198 555	261 992	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 833 310	2 452 486	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 833 310	2 452 486	
Kokku kohustused	2 031 865	2 714 478	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	1 278 232	11
Kohustuslik reservkapital	127 823	127 823	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 788 977	1 542 910	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	790 141	246 067	
Kokku omakapital	2 709 441	3 195 032	
Kokku kohustused ja omakapital	4 741 306	5 909 510	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	589 877	587 550	12
Muud äritulud	508 996	31	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 518	-19 472	14
Mitmesugused tegevuskulud	-76 586	-116 713	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-187 632	-187 631	6
Muud ärikulud	-1 986	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	822 151	263 765	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19 336	22 255	18
Intressikulud	-51 346	-39 953	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	790 141	246 067	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	790 141	246 067	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	822 151	263 765	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	187 631	187 631	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-508 996	0	13
Kokku korrigeerimised	-321 365	187 631	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 252	-4 156	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 255	-27 057	
Laekunud intressid	201	117	
Kokku rahavood äritegevusest	503 984	420 300	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 025 000	0	6
Antud laenud	-280 000	-1 350 000	
Laekunud intressid	0	522	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	745 000	-1 349 478	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 200 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-664 176	-1 188 338	
Makstud intressid	-51 346	-39 953	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-715 522	971 709	
Kokku rahavood	533 462	42 531	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 100	11 569	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	533 462	42 531	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	587 562	54 100	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	1 278 232	127 823	1 542 910	2 948 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)			246 067	246 067
31.12.2014	1 278 232	127 823	1 788 977	3 195 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)			790 141	790 141
Muud muutused omakapitalis	-1 275 732			-1 275 732
31.12.2015	2 500	127 823	2 579 118	2 709 441

2015. aastal vähendati Riia 128 OÜ osakapitali 1 275 732 euro võrra, mille tagajärjel on osakapitali suurus 2500 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Riia 128 OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldot. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- 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.

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, laenulepingu tasud jm kulutusi, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Maad ei amortiseerita.

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 objektile 30 aastat,
- Pärnu objektile 20 aastat.

E. Vara väärtuse langus

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

Finantsvarad

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

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

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

Allahindluste tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

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

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

F. 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 D). Rendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

G. Finantsvarad ja -kohustused

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

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

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

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

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

H. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Riia 128 OÜ-s aruandeperioodil valuutatehinguid ei toimunud.

I. 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).

J. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto SEB Pank AS-s	587 562	54 100
Kokku raha	587 562	54 100

Raha kontol laekus detsembris Loo kinnistu müügist.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 463	12 463			
Ostjatelt laekumata arved	12 463	12 463			
Muud nõuded	683 139	4 954	678 185		5
Laenunõuded	678 185		678 185		
Intressinõuded	4 954	4 954			
Ettemaksed	1 447	1 447			
Tulevaste perioodide kulud	1 447	1 447			
Kokku nõuded ja ettemaksed	697 049	18 864	678 185		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 381	19 381			
Ostjatelt laekumata arved	19 381	19 381			
Muud nõuded	1 673 917	23 917		1 650 000	5
Laenunõuded	1 650 000			1 650 000	
Intressinõuded	23 917	23 917			
Ettemaksed	1 781	1 781			
Tulevaste perioodide kulud	1 781	1 781			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 695 079	45 079		1 650 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	500	7 318
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	500	7 318

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	678 185		678 185					
Seotud osapooled	678 185		678 185		2%	EUR	31.12.2021	
Intressinõuded	4 954	4 954						
Seotud osapooled	4 954	4 954						
Kokku muud nõuded	683 139	4 954	678 185					20

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 650 000			1 650 000				
Seotud osapooled	1 650 000			1 650 000	2%	EUR	31.12.2020	
Intressinõuded	23 917	23 917						
Seotud osapooled	23 917	23 917						
Kokku muud nõuded	1 673 917	23 917		1 650 000				20

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	895 186	4 810 231	5 705 417
Akumuleeritud kulum	0	-1 357 455	-1 357 455
Jääkmaksumus	895 186	3 452 776	4 347 962
Amortisatsioonikulu		-187 631	-187 631
31.12.2014			
Soetusmaksumus	895 186	4 810 231	5 705 417
Akumuleeritud kulum	0	-1 545 086	-1 545 086
Jääkmaksumus	895 186	3 265 145	4 160 331
Müügid	-149 607	-366 397	-516 004
Amortisatsioonikulu	0	-187 632	-187 632
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

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	589 877	587 550
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 518	19 472
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 025 000	0

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	589 877	587 550	12
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	500 533	591 811	
1-5 aasta jooksul	1 122 314	2 798 010	
Üle 5 aasta	0	245 004	

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 456 695	4 160 331	6
Kokku	3 456 695	4 160 331	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	1 979 986	146 676	1 833 310		1,8%+6 kuu EURIBOR	EUR	05.06.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 979 986	146 676	1 833 310				
Laenukohustused kokku	1 979 986	146 676	1 833 310				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	517 500	45 000	472 500		1,8%+6kuu EUROBOR	EUR	28.02.2018
SEB Pank AS	2 126 662	146 676	1 979 986		1,8%+6 kuu EURIBOR	EUR	05.06.2017
Pikaajalised laenud kokku	2 644 162	191 676	2 452 486				
Laenukohustused kokku	2 644 162	191 676	2 452 486				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	602 666	868 708
Ehitised	2 069 907	2 579 199
Kokku	2 672 573	3 447 907

Laenu tagatiseks on SEB Pank AS-le panditud kinnistu Tartus.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 415	13 415	
Maksuvõlad	500	500	4
Saadud ettemaksed	4 515	4 515	
Muud saadud ettemaksed	4 515	4 515	
Võlad seotud osapooltele	33 449	33 449	20
Kokku võlad ja ettemaksed	51 879	51 879	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 769	16 769	
Maksuvõlad	7 318	7 318	4
Muud võlad	173	173	
Muud viitvõlad	173	173	
Saadud ettemaksed	6 446	6 446	
Muud saadud ettemaksed	6 446	6 446	
Võlad seotud osapooltele	39 610	39 610	20
Kokku võlad ja ettemaksed	70 316	70 316	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 063 294	1 431 182
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	515 824	357 795
Kokku tingimuslikud kohustused	2 579 118	1 788 977

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	1 278 232
Osade arv (tk)	1	1
Ühe osa nimiväärtus on 2500 eurot. 2015.aastal vähendati osakapitali 1 275 732 euro võrra.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	589 877	587 550
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	589 877	587 550
Kokku müügitulu	589 877	587 550
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Oma kinnisvara rendile andmine ja haldus	589 877	587 550
Kokku müügitulu	589 877	587 550

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	508 996	0
Muud	0	31
Kokku muud äritulud	508 996	31

2015.aasta detsembris müüs Ettevõtte kinnistu Lool.

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Haldus- ja hooldusteenused	42	2 219
Remondimaterjalid ja tööd	10 476	17 253
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 518	19 472

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	24 000	66 000
Mitmesugused bürookulud	3 365	4 664
Kindlustus	2 658	2 247
Raamatupidamisteenused	8 022	7 744
Juriidilised kulud	4 656	284
Administreerimiskulud	29 044	31 234
Lootusetud nõuded	153	0
Muud	4 688	4 540
Kokku mitmesugused tegevuskulud	76 586	116 713

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Riia 128 OÜ-s töötajaid ei ole, kõik teenused ostetakse sisse.

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	1 986	0
Kokku muud ärikulud	1 986	0

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	19 336	22 255
Intressitulu hoiustelt	201	117
Intressitulu laenudelt	19 135	22 138
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19 336	22 255

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	51 346	35 728	
Intressikulu laenult seotud osapoolelt	0	4 225	20
Kokku intressikulud	51 346	39 953	

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Karmsund Group AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Norra
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Karmsund Group AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja			1 673 917	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	683 139	33 449		39 610

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		14 080		1 650 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	76 328	5 055	678 185	
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		23 917	1 650 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	43 835			1 170 200

Juhatuse liikmete tasu 2015. aastal ei arvatatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2016

Riia 128 OÜ (registrikood: 11144328) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI PLOOM	Juhatuse liige	12.04.2016
OSCAR ANDREAS AANENSEN	Juhatuse liige	13.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Riia 128 OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Riia 128 OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, 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). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Riia 128 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeaudiitori number: 50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 105

Tallinn

14.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Riia 128 OÜ (registrikood: 11144328) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	14.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 788 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)	790 141
Kokku	2 579 118

Ettepanek oli kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 788 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)	790 141
Kokku	2 579 118

Otsustati kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	589877	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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