

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	14
Lisa 14 Seotud osapooled	15

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.

Aastaruande koostamise hetkeks on Tartus 15, Pärnus 1 ja Lool 5 rentnikku. Mõned tühjad rendipinnad on Tartus, kuhu otsitakse pidevalt uusi rentnikke.

2013. 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:

	2013	2012
Käibe kasv (%)	2,29	1,78
Kasumi kasv (kahanemine) (%)	6,20	8,36
Puhasrentaablus (%)	47,14	45,41
Vara tootlus (ROA %)	5,77	5,52
Omakapitali puhasrentaablus (ROE %)	9,15	9,49

Suhtarvude arvutamisel on kasutatud järgmisi valemeid:

Käibe kasv (%)	$= (\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$
Kasumi kasv/kahanemine (%)	$= (\text{puhaskasum } 2013 - \text{puhaskasum } 2012) / \text{puhaskasum } 2012 * 100$
Puhasrentaablus (%)	$= \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
ROA (%)	$= \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	$= \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

2013. aasta müügitulu oli 572 667 eurot ning kasum 269 958 eurot.. Kasumi kasv oli tingitud müügitulu suurenemisest ja laenuintresside langusest.

Töötasu 2013. 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 Friis Kinnisvara OÜ-lt. Viimasega sõlmiti 2011. aasta lõpus haldusleping hooldus- ja remonditööde korraldamiseks Tartu kinnistul.

Kinnisvarainvesteeringuid alla hinnatud ei ole, kuna kinnisvara soetati ajavahemikus juuni 2005 kuni veebruar 2006 ning praegu, arvestades turu-uuringute raporteid, on kinnisvara hinnad 2005. aasta tasemel. Seetõttu ei näe juhatuse vajadust kinnisvarainvesteeringute allahindluseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 569	55 398	
Nõuded ja ettemaksed	319 307	15 735	2
Kokku käibevara	330 876	71 133	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 347 962	4 535 594	4
Kokku põhivara	4 347 962	4 535 594	
Kokku varad	4 678 838	4 606 727	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	45 000	393 342	6
Võlad ja ettemaksed	97 373	84 378	7
Kokku lühiajalised kohustused	142 373	477 720	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 587 500	1 450 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 587 500	1 450 000	
Kokku kohustused	1 729 873	1 927 720	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 278 232	1 278 232	9
Kohustuslik reservkapital	127 823	127 823	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 272 952	1 018 757	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 958	254 195	
Kokku omakapital	2 948 965	2 679 007	
Kokku kohustused ja omakapital	4 678 838	4 606 727	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	572 667	559 812	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 482	-15 484	11
Mitmesugused tegevuskulud	-90 622	-62 240	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-187 632	-187 632	4
Muud ärikulud	-19	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	292 912	294 456	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 988	102	13
Intressikulud	-25 942	-40 363	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	269 958	254 195	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 958	254 195	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	292 912	294 456	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	187 632	187 632	4
Kokku korrigeerimised	187 632	187 632	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 271	2 226	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 995	-14 951	
Laekunud intressid	0	102	
Kokku rahavood äritegevusest	492 268	469 465	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-300 000	0	2
Laekunud intressid	687	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-299 313	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	600 000	1 350 000	6
Saadud laenude tagasimaksed	-810 842	-1 754 183	
Makstud intressid	-25 942	-35 616	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-236 784	-439 799	
Kokku rahavood	-43 829	29 666	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 398	25 732	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-43 829	29 666	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 569	55 398	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	1 278 232	127 823	1 018 757	2 424 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)			254 195	254 195
31.12.2012	1 278 232	127 823	1 272 952	2 679 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)			269 958	269 958
31.12.2013	1 278 232	127 823	1 542 910	2 948 965

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Riia 128 OÜ 2013. 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. 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A. Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode ja tähtajaliste hoiuste saldosisid. 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.

C. Antud laenu

Antud pikaajalised laenu 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, 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,
- Saha Loo ja Pärnu objektidel 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).

Rendimaksud 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 osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolega 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 kuuluvas 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 osutamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intrassitulu 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 465	15 465	
Ostjatelt laekumata arved	15 465	15 465	
Nõuded seotud osapoolte vastu	302 301	302 301	14
Ettemaksed	1 541	1 541	
Tulevaste perioodide kulud	1 541	1 541	
Kokku nõuded ja ettemaksed	319 307	319 307	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 353	15 353	
Ostjatelt laekumata arved	15 353	15 353	
Ettemaksed	382	382	
Tulevaste perioodide kulud	382	382	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 735	15 735	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 297	6 071
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 297	6 071

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	895 186	4 810 231	5 705 417
Akumuleeritud kulum	0	-982 191	-982 191
Jääkmaksumus	895 186	3 828 040	4 723 226
Amortisatsioonikulu	0	-187 632	-187 632
31.12.2012			
Soetusmaksumus	895 186	4 810 231	5 705 417
Akumuleeritud kulum	0	-1 169 823	-1 169 823
Jääkmaksumus	895 186	3 640 408	4 535 594
Amortisatsioonikulu	0	-187 632	-187 632
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	572 667	559 812
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 482	15 484

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	572 667	559 812	10
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	575 904	30 153	
1-5 aasta jooksul	2 536 604	413 579	
Üle 5 aasta	322 377	3 100 144	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 347 962	4 535 594	

Kokku	4 347 962	4 535 594	
--------------	------------------	------------------	--

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS	562 500	45 000	225 000	292 500	1,8%+6 kuu EURIBOR	EUR	28.02.2016	
Laen grupi ettevõtjalt	1 070 000	0	570 000	500 000	1%	EUR	31.12.2020	14
Pikaajalised laenud kokku	1 632 500	45 000	795 000	792 500				
Laenukohustused kokku	1 632 500	45 000	795 000	792 500				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SEB Pank AS	393 342	393 342			1,15%	EUR	28.02.2013	
Lühiajalised laenud kokku	393 342	393 342						
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS	0							
Laen grupi ettevõtjalt	1 450 000	0	1 000 000	450 000	1%	EUR	31.12.2020	14
Pikaajalised laenud kokku	1 450 000	0	1 000 000	450 000				
Laenukohustused kokku	1 843 342	393 342	1 000 000	450 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	266 042	1 018 315
Ehitised	438 979	719 885
Kokku	705 021	1 738 200

Võetud on 1 laen SEB Pank AS-st:

1) 28. veebruaril 2013. aastal võetud eelmise laenu refinantseerimiseks 600 000 eurot aastaintressiga 1,85% + 6 kuu EURIBOR . Kohustus on tagatud kinnistutega Loo alevikus, Saha tee 9 ja Savi 13 Tartus.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 725	14 725			
Maksuvõlad	6 297	6 297			3
Saadud ettemaksed	6 842	6 842			
Võlad grupi ettevõtjale	69 509	69 509			14
Kokku võlad ja ettemaksed	97 373	97 373			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 386	13 386			
Maksuvõlad	6 071	6 071			3
Saadud ettemaksed	7 280	7 280			
Võlad grupi ettevõtjatele teenuste eest	42 300	42 300			14
Intressivõlad grupi ettevõtjatele	15 341	15 341			
Kokku võlad ja ettemaksed	84 378	84 378			

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 218 899	1 005 632
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	324 011	267 320
Kokku tingimuslikud kohustused	1 542 910	1 272 952

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	1 278 232	1 278 232
Osade arv (tk)	1 278 232	1 278 232
Osa nimiväärtus on 1 euro.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	572 667	559 812
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	572 667	559 812
Kokku müügitulu	572 667	559 812
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Oma kinnisvara rendile andmine ja haldus	572 667	559 812
Kokku müügitulu	572 667	559 812

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Haldus- ja hooldusteenused	0	8 420
Remondimaterjalid ja tööd	1 482	7 064
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 482	15 484

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	30 000	24 520
Mitmesugused bürookulud	428	582
Kindlustus	2 400	2 304
Raamatupidamisteenused	7 624	7 375
Juriidilised kulud	2 430	1 927
Administreerimiskulud	42 500	24 759
Lootusetud nõuded	0	773
Muud	5 240	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	90 622	62 240

Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Intressitulud	2 988	102	
Intressitulu hoiustelt	687	102	
Intressitulu laenudelt	2 301	0	15
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 988	102	

Lisa 14 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

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	301 779		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	522	1 139 509	1 504 641

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		1 779	300 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	69 509	522		380 000
2012	Ostud	Saadud laenud		Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		54 641	1 350 000	205 908

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2014

Riia 128 OÜ (registrikood: 11144328) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OSCAR ANDREAS AANENSEN	Juhatuse liige	21.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Riia 128 OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Riia 128 OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 15, 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 arvnäitajate 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 arvestuspoliitika 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 31.12.2013 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

21.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Riia 128 OÜ (registrikood: 11144328) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	21.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 272 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 958
Kokku	1 542 910

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 272 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 958
Kokku	1 542 910

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	572667	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KARMSUND GROUP AS		Karmoy, Norra	1278232 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