

Harju Maakohus
Registriusakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

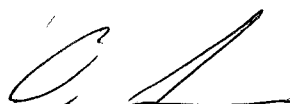
16

Esta Leppik

RIIA 128 OÜ

2005. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.06.2005-31.12.2005



Oscar A. Aanensen

30-06-2006

Riia 128 OÜ

Juriidiline aadress:

Peterburi tee 63a

11415 Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistri nr.

11144328

Telefon:

372 6 217 363

Faks:

372 6 217 361

E-mail:

ma@marineal.ee

Põhitegevusala:

-kinnisvara haldamine ja üürileandmine

Audiitor:

Anne Aigro

Aruandeaasta algus ja lõpp:

01.06.2005-31.12.2005



Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	4
TEGEVUSARUANNE	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist].....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha.....	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	10
Lisa 4 Maksud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Omakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	12
Lisa 11 Tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud.....	13
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	13
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	16



30-06-2006

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Riia 128 OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnivara rentimine ja haldus. 2005.a. lõpuks oli ettevõttel kinnisvara Tartus, mis on 100% välja renditud jaemüügi ettevõtetele. RIIA 128 OÜ-s ühtegi palgalist töötajat ei ole, halduse ja raamatupidamise teenus ostetakse sisse.

Riia 128 OÜ emaeetvõtteks on Marinal AS, mis on registreeritud Norras.

Juriidiline aadress:	Peterburi tee 63a 11415 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11144328
Telefon:	372 6 217 363
Faks:	372 6 217 361
E-mail:	ma@marineal.ee
Audiitor:	Anne Aigro

30 -06- 2006

TEGEVUSARUANNE

Riia 128 OÜ on registreeritud 01.06.2005.aastal kui firma omanikel avanes võimalus soetada kinnisvara Tartus, kus on 8 rentnikku, kes tegelevad põhiliselt jaemüügiga.
Seega Riia 128 OÜ põhitegevuseks ongi kinnisvara välja rentimine ja haldus.

Kinnisvara ostmiseks võeti pangalaenu ~70% osas pangalt ja ülejäänud emaettevõtjalt. Pangalaen baseerub Euriboril, mis praeguseks näitab tõusutendentsi, kuid loodetavasti probleeme laenu tagasimaksmisega ei teki. Kuna Tartus on rendipindade nappus, pole praeguseks vaja karta, et ruumid tühjaks jääksid. Arenguruumi on ka rendimäära tõstmises. Praeguseks seda tehtud pole-lepingud võeti eelmiselt omanikult muutusteta üle.

2005.a. novembris osteti Tartus Riia mnt 128 naaberkrunt, mis on elamumaa. Koheselt renditi nimetatud krunt välja ehitusmaterjali ladustamiseks.

2006.a on plaanis teha täiendavaid investeeringuid sobilikke kinnisvaraobjektide leidmisel. Pikemas perspektiivis on plaanis tegeleda ka kinnisvara arendusega.

2005.a töötasusid ja tasusid juhatuse liikmetele ei makstud, kuna firmas ei ole ühtegi palgalist töötajat. Vajalikud teenused (raamatupidamine, haldus, transport) ostetakse sisse sõsarettevõtja Marine Aluminium Industries OÜ-lt.

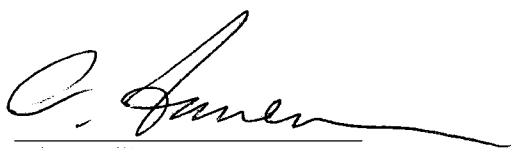
30-06-2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

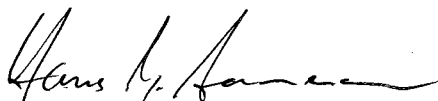
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud Riia 128 OÜ 2005. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

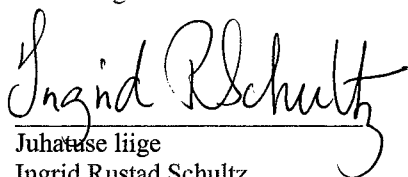
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. RIIA 128 OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatuse liige
Oscar Andreas Aanensen



Juhatuse liige
Hans Magnar Aanensen



Juhatuse liige
Ingrid Rustad Schultz

26/5 .2006.a.



Juhatus liige

30-06-2006

Bilanss

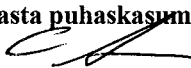
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	01.06.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 619 176	40 000
Nõuded ja ettemaksed	3	288 523	0
Käibevara kokku		1 907 699	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	60 318 483	0
Põhivara kokku		60 318 483	0
VARAD KOKKU		62 226 182	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	4 626 667	0
Võlad ja ettemaksed	6	137 456	0
Lühiajalised kohustused kokku		4 764 123	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	36 000 001	0
Pikaajalised kohustused kokku		36 000 001	0
KOHUSTUSED KOKKU		40 764 124	0
Omakapital			
Osakapital	8	20 000 000	40 000
Aruandeaasta kasum		1 462 058	0
OMAKAPITAL KOKKU		21 462 058	0
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		62 226 182	40 000

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	9	3 272 311	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	-52 707	0
Mitmesugused tegevuskulud	11	-82 509	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-933 000	0
Muud ärikulud	12	-32 413	0
Ärikasum		2 171 682	0
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	13	-683 729	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	13	-25 895	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-709 624	0
Kasum enne tulumaksustamist		1 462 058	0
Aruandeaasta puhaskasum		1 462 058	0


 Oscar A. Aanensen

Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist] (kroonides)

	Lisa nr	2005	01.06.2005
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		1 462 058	0
<u>Korrigeerimised:</u>			0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	933 000	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-288 523	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		137 456	0
Kokku rahavood äritegevusest		2 243 991	0
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	5	-61 251 483	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-61 251 483	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6,7	70 620 001	0
Saadud laenude tagasimaksed	6,7	-29 993 333	0
Osakapitali sissemakse	8	19 960 000	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		60 583 668	40 000
Rahavood kokku		1 579 176	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 579 176	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	1 619 176	40 000

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 01.06.2005	40 000	0	40 000
Osakapitali suurendamine laenu arvelt	19 960 000	0	19 960 000
2005.a puhaskasum	0	1 462 058	1 462 058
Saldo seisuga 31.12.2005	20 000 000	1 462 058	21 462 058

Osakapitali suurendamine toimus emaettevõtjalt saadud laenu arvelt.



30-06-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Riia 128 OÜ 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse soetusmaksumuses.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, jm nõuded) kajastatakse soetusmaksumuses.

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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Maad ei amortiseerita.

Hoonete amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest. Olemasolevale kinnisvarainvesteeringule rakendatav amortisatsioonimäär on 3,3% aastas.

E. Renditulu**Ettevõtte kui rendileandja**

Rendi 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.

F. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.



Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

06-2006

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 kaheist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

G. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

H. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodis.

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 kas lineaarselt lepingus ettenähtud hooldusperioodi jooksul.

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 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	01.06.2005
Pangakontod	1 619 176	40000
Raha kokku	1 619 176	40000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	01.06.2005
Nõuded ostjate vastu	117 388	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	149 720	0
Ettemakstud vara kindlustusmaksed	21 415	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	288 523	0

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Lisa 4 Maksud**Maksuliik**

	31.12.2005		01.06.2005 - 2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	149 720	0	0	0
Kokku	149 720	0	0	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 237 344	0
Firma kanda jäänud kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	17 740	0
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	3 219 604	0

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 01.06.2005	0
Soetamine:	61 251 483
-sh maa	11 251 483
-sh ehitised	50 000 000
Akumuleeritud kulum	-933 000
Saldo 31.12.2005	60 318 483

Soetatud kinnistu Riia mnt 128 on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks.

Lisa 6 Laenukohustused

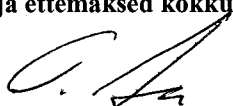
	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta			Tagasimak se tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
emaettevõtjale	1 960 000	1 960 000	0	0	30.09.2006	
Pikaajalised pangalaenud						6 kuu
SEB Eesti Ühispankale	38 666 668	2 666 667	0	36 000 001	15.06.2012	EURIBOR+1,15%
Kokku	40 626 668	4 626 667	0	0		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes.

Laen Eesti Ühispankast on võetud 2005.a. ning selle viimase osa tagasimaksetähtaeg saabub 15.06.2012.
Kinnistu Tartus, Riia mnt 128 on panditud SEB Ühispanka laenu tagatiseks.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	01.06.2005
Võlad tarnijatele	137 456	0
Võlad ja ettemaksed kokku	137 456	0



Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Lisa 8 Omakapital

	31.12.2005	01.06.2005
Osakapital (kroonides)	20 000 000	40 000
Osade arv (tk)	20 000	40
Osade nimiväärtus (kroonides)	20 000 000	40 000

2005. aastal toimunud osakapitali suurendati 19 960 000 krooni võrra 20 miljoni kroonini mitterahalise sissemakse teel, tasaarveldades osaliselt ainuosaniku poolt Riia 128 OÜ-le antud laenust. Osakapitali suurendamise tulemusena suurenes ainuosaniku osa nimiväärtus 20 000 000 kroonini.

Lisa 9 Müügitulu

RIIA 128 OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Eesti	3 237 344	0
Kokku	3 237 344	0

RIIA 128 OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Renditulu	3 237 344	0
Kokku	3 237 344	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Haldus- ja hoolduskulud	45 600	0
Remondimaterjalid ja -tööd	7 107	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	52 707	0

Lisa 11 Tegevuskulud

Tegevuskuludeks on põhiliselt kulutused postile, kindlustusele, transpordile, juristile, audiitorile ja raamatupidamisteenusele.

Lisa 12 Muud ärikulud

	2005	2004
Maamaks	12 343	0
Riigilõiv osakapitali suurendamiseks	20 000	0
Muud	70	0
Muud ärikulud kokku	32 413	0



Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

	2005	2004 -06- 2006
Intressitulud deposiidilt	+32 347	0
Intressikulu laenult	-716 076	0
Kahjum valuutakursi muutustest	-25 895	0
Finantskulud kokku	- 709 624	0

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

RIIA 128 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

RIIA 128 OÜ emaettevõtja on Marinal AS mis on registreeritud Norras.

RIIA 128 OÜ on 2005. a võtnud laenu emaettevõtjalt Marinal AS.

	2005	2004
Emaettevõtjalt saadud laen	30 620 000	
Osakapitali suurendamine laenu arvelt	- 19 960 000	
Emaettevõtelt saadud laenu tagasimaksed	-8 700 000	0
Laenujääk	1 960 000	0

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid arvestatud ei ole.

	2005	2004
Sõsarettevõtjalt ostetud teenused	42 147	
Saldo (koos käibemaksuga)	49 733	0



.....
Juhatuse liige

30 -06- 2006

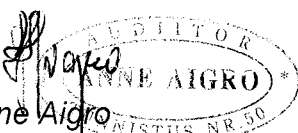
Audiitori järeldusotsus Riia 128 OÜ osanikele

Olen auditeerinud Riia 128 OÜ 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt Riia 128 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn
19.05.2006.a.


Anne Aigro
Vannutatud audiitor

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....

RIIA 128 OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta puhaskasum summas
1 462 058 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 75 000 krooni
2. jaotamata kasum – jätta välja maksmata

.....
Juhatuse liige

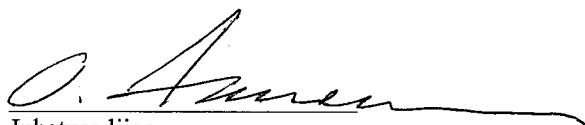
30 -06- 2006

Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

RIIA 128 OÜ 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt

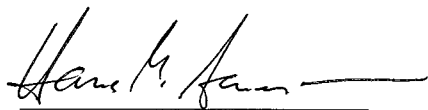
26/5 2006 otsusega,

allkirjastamine 26/5 2006:



Juhatuse liige

Oscar Andreas Aanensen



Juhatuse liige

Hans Magnar Aanensen



Juhatuse liige

Ingrid Rustad Schultz



Juhatuse liige