

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Sadama Kinnisvara OÜ

registrikood: 11091431

tänava/talu nimi, Uus-Kalamaja 10/2-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10415

e-posti aadress: janar@advokaadibyroo.ee

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	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Sadama Kinnisvara OÜ kanti Äriregistrisse 10.12.2004 ja tegelik majandustegevus algas detsembris 2004.

Põhitegevuseks 2013. aastal oli konsultatsiooniteenuse osutamine.

Juhatus oli üheliikmeline. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43	7 523	2
Finantsinvesteeringud	0	10 000	
Nõuded ja ettemaksed	57 200	35 800	
Kokku käibevara	57 243	53 323	
Kokku varad	57 243	53 323	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	10 000	3
Kokku lühiajalised kohustused	0	10 000	
Kokku kohustused	0	10 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 511	32 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 920	7 544	
Kokku omakapital	57 243	43 323	
Kokku kohustused ja omakapital	57 243	53 323	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	15 500	9 066	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-3 205	
Brutokasum (-kahjum)	15 500	5 861	
Üldhalduskulud	-1 580	-4 717	
Muud äritulud	0	6 400	
Ärikasum (kahjum)	13 920	7 544	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 920	7 544	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 920	7 544	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	13 920	7 544
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 400	-15 725
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 000	8 080
Kokku rahavood äritegevusest	-7 480	-101
Kokku rahavood	-7 480	-101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 523	7 624
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 480	-101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43	7 523

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	32 967	35 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)			7 544	7 544
31.12.2012	2 556	256	40 511	43 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 920	13 920
31.12.2013	2 556	256	54 431	57 243

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldpõhimõtted

Sadama Kinnisvara OÜ 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Sadama Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2.

Majandusaasta algas 01.01.2013 ja lõppes 31.12.2013. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes.

Raha ja pangakontod

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlustest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse soetushetkel 100 %-liselt kuludena. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

Ehitised - 8-10 %

Masinaid ja seadmeid - 15-40 % aastas,

Muu inventar - 15-40 % aastas.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni arvestamise meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

Tarkvara 20%

Bilansis on immateriaalne põhivara kajastatud jääkmaksumuses.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehingut kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingu toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljaminekuid;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

Tulude arvestus

Tulud arvestatakse realiseerimise momendil või lepingus fikseeritud perioodi(de) kohta. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

Ettevõtte tulumaks

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;

juhtkonna ning juhatuse liikmeid;

eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtted;

ettevõtte töötajaid.

Varud

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või

netorealiseerimismaksumus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal, teenused" .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	33	7 513
Pangakonto	10	10
Kokku raha	43	7 523

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	10 000	10 000		
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000		
Laenukohustused kokku	10 000	10 000		

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 500	9 066
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 500	9 066
Kokku müügitulu	15 500	9 066
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioonid	15 500	9 066
Kokku müügitulu	15 500	9 066

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

2013 aastal palgalised töötajad puudusid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tehingud seotud osapooltega puudusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2014

Sadama Kinnisvara OÜ (registrikood: 11091431) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR MÄNNAPUU	Juhatuse liige	06.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 920
Kokku	54 431

Ettepanek on eelmiste perioodide kasumist dividende mittemaksta.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 920
Kokku	54 431

Otsustati 2013 aasta kasumist ja eelmiste perioodide jaotamata kasumist dividende mittemaksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	15500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Maanuska	10888883	Leegi 29, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	janar@advokaadibyroo.ee