

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kalasadama Kinnisvara OÜ

registrikood: 11432530

tänava/talu nimi, Kalasadama tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 5047554

e-posti aadress: kalasadamakv@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KALASADAMA KINNISVARA OÜ alustas plaanitud tegevusega 2014. aasta aprillis. Aruandeaasta lõpu seisuga on hoone kõik rentimiseks ettenähtud ruumid välja renditud. Firmal ei ole palgalisi töötajaid, on juhataja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	407 422	313 882	
Nõuded ja ettemaksed	23 063	21 263	2
Kokku käibevarad	430 485	335 145	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 241 140	1 271 890	4
Kokku põhivarad	1 241 140	1 271 890	
Kokku varad	1 671 625	1 607 035	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	245 395	242 076	5
Kokku lühiajalised kohustised	245 395	242 076	
Kokku kohustised	245 395	242 076	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 362 403	1 298 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 271	64 097	
Kokku omakapital	1 426 230	1 364 959	
Kokku kohustised ja omakapital	1 671 625	1 607 035	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	239 543	213 417	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-86 190	-68 943	7
Mitmesugused tegevuskulud	-33 135	-30 071	8
Tööjõukulud	-3 192	-3 192	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-54 750	-47 129	
Muud ärikulud	-1 041	-22	
Ärikasum (kahjum)	61 235	64 060	
Muud finantstulud ja -kulud	36	37	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 271	64 097	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 271	64 097	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Koostatud aruanne on väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne.

Kalasadama Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted raamatupidamise aastaaruande koostamisel on toodud allpool.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud kuludesse ja lootusetud nõuded on bilansist maha kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1500 eurot. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivaragruppidel järgnevad:

masinad ja seadmed - 20-40% aastas

muu vara - 5-10 % aastas

ehitis - 2,5% aastas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tema laekumine on usaldusväärselt määratav.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 360	22 360
Ostjatelt laekumata arved	22 360	22 360
Ettemaksed	703	703
Tulevaste perioodide kulud	703	703
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 063	23 063
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 566	20 566
Ostjatelt laekumata arved	20 566	20 566
Ettemaksed	697	697
Tulevaste perioodide kulud	697	697
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 263	21 263

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 006	1 545
Üksikisiku tulumaks	80	80
Erisoodustuse tulumaks	74	0
Sotsiaalmaks	132	132
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 292	1 757

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	941 933		251 799	52 493	1 246 225
Akumuleeritud kulum	-88 306		-82 765	0	-171 071
Jääkmaksumus	853 627		169 034	52 493	1 075 154
Ostud ja parendused				243 865	243 865
Amortisatsioonikulu	-23 548		-23 581		-47 129
Ümberliigitamised			296 358	-296 358	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest			296 358	-296 358	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	941 933		548 157	0	1 490 090
Akumuleeritud kulum	-111 854		-106 346		-218 200
Jääkmaksumus	830 079		441 811	0	1 271 890
Ostud ja parendused		24 000			24 000
Muud ostud ja parendused		24 000			24 000
Amortisatsioonikulu	-23 548	-2 560	-28 642		-54 750
31.12.2019					
Soetusmaksumus	941 933	24 000	524 846	0	1 490 779
Akumuleeritud kulum	-135 402	-2 560	-111 677		-249 639
Jääkmaksumus	806 531	21 440	413 169	0	1 241 140

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 448	10 448
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	2 292	2 292
Muud võlad	225 107	225 107
Dividendivõlad	224 000	224 000
Muud viitvõlad	1 107	1 107
Saadud ettemaksed	7 388	7 388
Tulevaste perioodide tulud	7 388	7 388
Kokku võlad ja ettemaksed	245 395	245 395
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 269	8 269
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	1 757	1 757
Muud võlad	224 502	224 502
Dividendivõlad	224 000	224 000
Muud viitvõlad	502	502
Saadud ettemaksed	7 388	7 388
Tulevaste perioodide tulud	7 388	7 388
Kokku võlad ja ettemaksed	242 076	242 076

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	239 543	213 417
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	239 543	213 417
Kokku müügitulu	239 543	213 417
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	163 568	150 095
Hoonehalduse abitegevused	75 975	63 322
Kokku müügitulu	239 543	213 417

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	54 534	46 714
Energia	31 656	22 229
Elektrienergia	18 205	13 041
Soojusenergia	13 451	9 188
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	86 190	68 943

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	889	769
Koolituskulud	70	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 015	6 863
Kindlustusmaksed	3 311	2 367
Muud	21 850	20 072
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 135	30 071

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Sotsiaalmaksud	792	792
Juhatuse liikme tasu	2 400	2 400
Töövõtulepingu tasu		
Kokku tööjõukulud	3 192	3 192

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2020

Kalasadama Kinnisvara OÜ (registrikood: 11432530) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SAAR	Juhatuse liige	16.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 362 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 271
Kokku	1 423 674
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 423 674
Kokku	1 423 674

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 362 403
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 271
Kokku	1 423 674
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 423 674
Kokku	1 423 674

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	239543	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Saar	34612130309	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047554
E-posti aadress	kalasadamakv@gmail.com