

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Sadama Turg

registrikood: 11905263

tänava/talu nimi, Sadama tn 25/4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 15051

telefon: +372 56256961

e-posti aadress: riho.maurer@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Sadama Turg loodi 08.märtsil 2010 aastal. Ettevõtte eesmärk oli luua turg, mis pakub huvitavat ja kvaliteetset Eestis toodetud toidukaupa. 2011 aastal sõlmiti allrendileping ettevõttega, kes koordineerib kogu kauplemistevõtet.

Läbi aastate on OÜ Sadama Turg teinud kinnisvara investeerimisi.

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord ja seoses ebamäärasusega on mõju majandusele ebaselge.

Juhtkond eeldab, et tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Peamised finantssuhtarvud:	2019	2018
Müügitulu	306 234	484 851
Müügitulu juurdekasvutempo	-36,90	61,20
Käibe ärirentaablus %	39,50	28,10
Käibe puhaskasum %	39,70	20,50
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,55	1,97
Vara puhaskasum ROA	12,80	14,00
Omakapitali puhaskasum ROE	17,10	16,80

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu juurdekasvu tempo (%)	= (müügitulu 2019- müügitulu 2018)/müügitulu 2018*100
Käibe ärirentaablus (%)	= ärikasum/müügitulu*100
Käibe puhaskasum (%)	= puhaskasum/müügitulu *100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	= käibevara/lühiajalised kohustused
ROA (%)	= puhaskasum/varad kokku *100
ROE (%)	= puhaskasum /omakapital kokku*100

Riho Maurer

Juhatusel liige
Sadama Turg OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 205	124 209	2
Nõuded ja ettemaksed	107 234	63 514	
Kokku käibevarad	168 439	187 723	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	334 528	322 852	5
Materiaalsed põhivarad	451 990	199 639	6
Kokku põhivarad	786 518	522 491	
Kokku varad	954 957	710 214	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	108 593	95 359	8
Kokku lühiajalised kohustised	108 593	95 359	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	135 000	25 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	135 000	25 000	
Kokku kohustised	243 593	120 359	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	587 298	488 169	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 509	99 129	
Kokku omakapital	711 364	589 855	
Kokku kohustised ja omakapital	954 957	710 214	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	306 234	484 851	10
Mitmesugused tegevuskulud	-168 021	-322 925	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 305	-25 923	
Ärikasum (kahjum)	120 908	136 003	
Intressitulud	608	0	
Intressikulud	-7	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	626	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	121 509	136 629	
Tulumaks	0	-37 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 509	99 129	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sadama Turg raamatupidamise 2019 aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Sadama Turg kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja 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 ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse põhivara kasuliku eluea jooksul lineaarselt.

Põhivara aastased amortisatsiooninormid on järgmised: inventar, masinad ja seadmed 20-40%; muu materiaalne põhivara 10-20% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist 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.

Tulud

Ettevõtte müügitulu moodustavad kaubanduspindade renditulud.

Seotud osapooled

Aastaaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) ettevõtteid, mis kontrollivad otseselt või kaudselt aruandvat ettevõtet, või on ise tema poolt kontrollitavad, või on temaga ühise kontrolli all;
- b) üksikisikuid, kes omavad aruandvas ettevõttes otsest või kaudset hääleõigust, mis annab neile olulise mõjuvõimu;
- c) ettevõtte juhtkonnaliikmeid;
- d) eelpool loetletud isikute lähikondlasi;
- e) nõukogu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	61 205	124 209

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	107 234	32 686
Kokku nõuded ostjate vastu	107 234	32 686

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	45 552	23 938
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45 552	23 938

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	596 705	596 705
Akumuleeritud kulum	-108 735	-108 735
Jääkmaksumus	487 970	487 970
Müügid	-142 605	-142 605
Amortisatsioonikulu	-22 513	-22 513
31.12.2018		
Soetusmaksumus	454 100	454 100
Akumuleeritud kulum	-131 248	-131 248
Jääkmaksumus	322 852	322 852
Ostud ja parendused	13 977	13 977
Amortisatsioonikulu	-2 301	-2 301
31.12.2019		
Soetusmaksumus	468 077	468 077
Akumuleeritud kulum	-133 549	-133 549
Jääkmaksumus	334 528	334 528

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	218 199	218 199
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	88 034	161 010

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	33 825		33 825
Akumuleeritud kulum	-29 739		-29 739
Jääkmaksumus	4 086		4 086
Ostud ja parendused		198 963	198 963
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		198 963	198 963
Amortisatsioonikulu	-3 410		-3 410
31.12.2018			
Soetusmaksumus	33 825	198 963	232 788
Akumuleeritud kulum	-33 149		-33 149
Jääkmaksumus	676	198 963	199 639
Ostud ja parendused	14 526	252 829	267 355
Amortisatsioonikulu	-15 004		-15 004
31.12.2019			
Soetusmaksumus	48 351	451 792	500 143
Akumuleeritud kulum	-48 153		-48 153
Jääkmaksumus	198	451 792	451 990

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
laen seotud isikult	110 000		110 000		0%	31.12.2020
laen seotud isikult	25 000		25 000		0%	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	135 000		135 000			
Laenukohustised kokku	135 000		135 000			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen seotud isikult	25 000		25 000		0%	2019
Pikaajalised laenud kokku	25 000		25 000			
Laenukohustised kokku	25 000		25 000			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 443	16 443
Muud võlad	91 700	91 700
Intressivõlad	91 700	91 700
Saadud ettemaksed	450	450
Muud saadud ettemaksed	450	450
Kokku võlad ja ettemaksed	108 593	108 593

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 209	3 209
Muud võlad	91 700	91 700
Intressivõlad	91 700	91 700
Saadud ettemaksed	450	450
Muud saadud ettemaksed	450	450
Kokku võlad ja ettemaksed	95 359	95 359

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Intressivõlad	91 700	91 700
Kokku muud võlad	91 700	91 700
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressivõlad	91 700	91 700
Kokku muud võlad	91 700	91 700

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	306 234	484 851
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	306 234	484 851
Kokku müügitulu	306 234	484 851
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	306 234	484 851

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üür ja rent	-75 685	-75 189	
Energia	-72 985	-77 323	
Elektrienergia	-72 985	-77 323	
Veevarustusteenused	-8 915	-8 262	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-691	-691	
Muud	-9 745	-161 460	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-168 021	-322 925	11

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid, juhatus liikme tasu makstud ei ole.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise hetkel on Eestis välja kuulutatud eriolukord ja sellest tuleneva ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Juhtkond on seisukohal, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019.a.aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2020

OÜ Sadama Turg (registrikood: 11905263) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO MAURER	Juhatuse liige	27.04.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	587 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 509
Kokku	708 807
Katmine	
Tulevaste perioodide kasum	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	306234	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kersti Maurer	47203100221	Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56256961
E-posti aadress	riho.maurer@hot.ee