

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Sadama Turg

registrikood: 11905263

tänava/talu nimi, Sadama 25-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 15051

telefon: +372 56256961

e-posti aadress: riho.maurer@hotmail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Muud võlad	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Sadama Turg loodi 08.märtsil 2010 aastal. Ettevõtte eesmärk oli luua turg, mis ei kauple niivõrd kvantiteedis, kui et pakub huvitavat ja kvaliteetset Eestis toodetud toidukaupa, mis polettidele ei jõua. Samas annab väljundi väiketootjatele jõudmaks kiiremini lõpptarbijani, ilma kaubandusketi hangete mahu ja tarne piiranguteta. Turg paikneb Tallinna mõttes huvitava ja perspektiivika koha peal, Tallinna Sadamas, Admiraliteedi basseini ääres, endises C Terminali hoones.

2011 aastal sõlmiti allrendileping ettevõttega, kes koordineerib kogu kauplemistegevust ettevõtte poolt rajatud turu rendipindadel.

2012 aasta lõpus soetati kinnisvarainvesteering Tallinnas Pärnu mnt 107/109.

2013 aasta oktoobris toimus ettevõtte osakute realiseerimine strateegilisele investorile ja ettevõtte majandamist alustas uus omanik. Vastavalt uue omaniku strateegile kujunevad lähiaastad aktiivse laienemise aastateks. Plaanis on kaasata täiendavalt finantsvahendeid ning hankida ettevõtte bilanssi uut kinnisvara, mida arendada ja välja rentida.

2014 aastal ettevõtte tegevus jätkus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	214 004	72 752	2
Nõuded ja ettemaksed	29 495	28 989	
Kokku käibevara	243 499	101 741	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	390 167	406 996	5
Materiaalne põhivara	18 010	24 298	6
Kokku põhivara	408 177	431 294	
Kokku varad	651 676	533 035	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	112 219	65 300	8
Kokku lühiajalised kohustused	112 219	65 300	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	223 200	223 200	7
Kokku pikaajalised kohustused	223 200	223 200	
Kokku kohustused	335 419	288 500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	241 978	172 961	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 722	69 017	
Kokku omakapital	316 257	244 535	
Kokku kohustused ja omakapital	651 676	533 035	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	292 006	290 965	
Muud äritulud	1 500	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-155 020	-160 876	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 117	-20 183	
Muud ärikulud	-74	-230	
Kokku ärikasum (-kahjum)	115 295	109 676	
Intressikulud	-43 588	-40 659	
Muud finantstulud ja -kulud	15	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 722	69 017	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 722	69 017	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	115 295	109 676	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 117	20 183	
Kokku korrigeerimised	23 117	20 183	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-505	21 141	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	46 919	-3 753	
Laekunud intressid	15	9	
Kokku rahavood äritegevusest	184 841	147 256	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-22 000	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-103 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-125 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-50 000	
Makstud intressid	-43 589	-11 317	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-43 589	-61 317	
Kokku rahavood	141 252	-39 061	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 752	111 813	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	141 252	-39 061	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	214 004	72 752	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 557	172 961	175 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)		69 017	69 017
31.12.2013	2 557	241 978	244 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)		71 722	71 722
31.12.2014	2 557	313 700	316 257

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sadama Turg raamatupidamise 2014 aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Sadama Turg kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 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 akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10

Finantskohustused

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 õiglasest väärtusest).

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

Aastaaruande 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	214 004	72 752

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	29 495	28 990
Kokku nõuded ostjate vastu	29 495	28 990

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 326	2 288
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 326	2 288

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	336 573	336 573
Akumuleeritud kulum	-15 749	-15 749
Jääkmaksumus	320 824	320 824
Ostud ja parendused	103 000	103 000
Amortisatsioonikulu	-16 828	-16 828
31.12.2013		
Soetusmaksumus	439 573	439 573
Akumuleeritud kulum	-32 577	-32 577
Jääkmaksumus	406 996	406 996
Amortisatsioonikulu	-16 829	-16 829
31.12.2014		
Soetusmaksumus	439 573	439 573
Akumuleeritud kulum	-49 406	-49 406
Jääkmaksumus	390 167	390 167

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	217 807	212 856
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	155 020	160 875

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	9 440	9 440	9 440
Akumuleeritud kulum	-3 787	-3 787	-3 787
Jääkmaksumus	5 653	5 653	5 653
Ostud ja parendused	22 000	22 000	22 000
Amortisatsioonikulu	-3 355	-3 355	-3 355
31.12.2013			
Soetusmaksumus	31 440	31 440	31 440
Akumuleeritud kulum	-7 142	-7 142	-7 142
Jääkmaksumus	24 298	24 298	24 298
Amortisatsioonikulu	-6 288	-6 288	-6 288
31.12.2014			
Soetusmaksumus	31 440	31 440	31 440
Akumuleeritud kulum	-13 430	-13 430	-13 430
Jääkmaksumus	18 010	18 010	18 010

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen seotud isikult	223 200		223 200		18	EUR	2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	223 200		223 200				
Laenukohustused kokku	223 200		223 200				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen seotud isikult	223 200		223 200		18	EUR	2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	223 200		223 200				
Laenukohustused kokku	223 200		223 200				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 755	17 755
Maksuvõlad	2 326	2 326
Muud võlad	91 638	91 638
Intressivõlad	91 638	91 638
Saadud ettemaksed	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	112 219	112 219

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 962	14 962
Maksuvõlad	2 288	2 288
Muud võlad	48 050	48 050
Intressivõlad	48 050	48 050
Kokku võlad ja ettemaksed	65 300	65 300

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	91 638	91 638
Kokku muud võlad	91 638	91 638
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Intressivõlad	48 050	48 050
Kokku muud võlad	48 050	48 050

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2015

OÜ Sadama Turg (registrikood: 11905263) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO MAURER	Juhatuse liige	04.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	241 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 722
Kokku	313 700
Katmine	
Tulevaste perioodide kasum	
Kokku	313 700

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	292006	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Giraffe Trading S.A.		Panama	2557 EUR

Sidevahendid

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