

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kaberneeme Marina OÜ

registrikood: 12731757

tänava/talu nimi, Kordoni tee 20

maja ja korteri number:

küla: Kaberneeme küla

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74202

telefon: +372 5040020

e-posti aadress: info@kaberneememarina.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Kaberneeme Marina OÜ on loodud 2014.a. haldamaks Kaberneeme sadamat.

2023.a pakkus Sadam kaiteenust ja rentis välja toitlustushoonet.

Ettevõtte juhatus koosneb 3 liikmest.

Ettevõtte pole võtnud potentsiaalseid kohustusi.

Juhatuse liikmetele pole ette nähtud soodustusi liikmelisuse lõppedes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	190 812	166 596	
Nõuded ja ettemaksed	1 292	5 277	2
Kokku käibevarad	192 104	171 873	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 440 748	1 464 560	3
Materiaalsed põhivarad	48 111	52 355	4
Kokku põhivarad	1 488 859	1 516 915	
Kokku varad	1 680 963	1 688 788	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 215	18 999	6
Kokku lühiajalised kohustised	31 215	18 999	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 145 000	1 145 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 145 000	1 145 000	
Kokku kohustised	1 176 215	1 163 999	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	522 289	546 990	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 041	-24 701	
Kokku omakapital	504 748	524 789	
Kokku kohustised ja omakapital	1 680 963	1 688 788	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	50 950	37 976	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 552	-7 090	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 349	-7 008	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 057	-29 995	3,4
Ärikasum (kahjum)	7 992	-6 117	
Intressikulud	-28 050	-18 600	
Muud finantstulud ja -kulud	17	16	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 041	-24 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 041	-24 701	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Kaberneeme Marina OÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte maa ja hooned, mida ettevõtte hoiab 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algselt väärtust (näiteks hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse juhatuse liikmete poolt ümber igal aastal seisuga 31.12.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 Eesti. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 Eesti, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle tema algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ja säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amorisatsioon arvestatakse lineaarselt. Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks. Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara ei amortiseerita. Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised: - Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 33% Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit

Tulud

Tulud kajastatakse nende tekkimise momendil.

Kulud

Kulud kajastatakse nende tekkimise momendil

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. Omanikke
- b. Tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c. Eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 140	1 140
Ostjatelt laekumata arved	1 140	1 140
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	152	152
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 292	1 292
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 800	4 800
Ostjatelt laekumata arved	4 800	4 800
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	477	477
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 277	5 277

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	800 000	793 735	1 593 735
Akumuleeritud kulum		-105 363	-105 363
Jääkmaksumus	800 000	688 372	1 488 372
Amortisatsioonikulu		-23 812	-23 812
31.12.2022			
Soetusmaksumus	800 000	793 735	1 593 735
Akumuleeritud kulum		-129 175	-129 175
Jääkmaksumus	800 000	664 560	1 464 560
Amortisatsioonikulu		-23 812	-23 812
31.12.2023			
Soetusmaksumus	800 000	793 735	1 593 735
Akumuleeritud kulum		-152 987	-152 987
Jääkmaksumus	800 000	640 748	1 440 748

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		37 975

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	761	68 543	69 304
Akumuleeritud kulum	-437	-14 964	-15 401
Jääkmaksumus	324	53 579	53 903
Ostud ja parendused		4 635	4 635
Muud ostud ja parendused		4 635	4 635
Amortisatsioonikulu	-76	-6 107	-6 183
31.12.2022			
Soetusmaksumus	761	73 178	73 939
Akumuleeritud kulum	-513	-21 071	-21 584
Jääkmaksumus	248	52 107	52 355
Amortisatsioonikulu	-76	-4 168	-4 244
31.12.2023			
Soetusmaksumus	761	73 178	73 939
Akumuleeritud kulum	-589	-25 239	-25 828
Jääkmaksumus	172	47 939	48 111

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Teised äriühingud	1 145 000		1 145 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 145 000		1 145 000	
Laenukohustised kokku	1 145 000		1 145 000	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Teised äriühingud	1 145 000		1 145 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 145 000		1 145 000	
Laenukohustised kokku	1 145 000		1 145 000	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 375	28 375
Saadud ettemaksed	2 840	2 840
Tulevaste perioodide tulud	2 840	2 840
Kokku võlad ja ettemaksed	31 215	31 215

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 999	18 999
Kokku võlad ja ettemaksed	18 999	18 999

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 145 000	1 145 000	8 297
Kokku laenukohustised	1 145 000	1 145 000	8 297

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 145 000	1 145 000	28 050
Kokku laenukohustised	1 145 000	1 145 000	28 050

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 750	1 600
Kokku müüdid	3 750	1 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2024

Kaberneeme Marina OÜ (registrikood: 12731757) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO MERERAND	Juhatuse liige	05.06.2024
EGILS KLJAVIN	Juhatuse liige	26.06.2024
TARMO NURMETALO	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	522 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 041
Kokku	502 248

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	50950	100.00%	Jah