

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Sadama Turg

registrikood: 11905263

tänavatalu nimi, Sadama 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
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
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

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 rendileping ettevõttega, kes kordineerib kogu kauplemistevõtet ettevõtte poolt rajatud kinnisvarainvesteeringus rendipindadel.

2012 aasta lõpus soetati kinnisvarainvesteering Tallinnas Pärnu mnt 107/109, mis on kaetud rendilepinguga alkoholi jaemüügiga tegelevale ettevõttele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	111 813	20 690
Nõuded ja ettemaksed	50 131	27 799
Kokku käibevara	161 944	48 489
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	320 824	77 987
Materiaalne põhivara	5 653	7 541
Kokku põhivara	326 477	85 528
Kokku varad	488 421	134 017
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	50 000	0
Võlad ja ettemaksed	39 703	11 277
Kokku lühiajalised kohustused	89 703	11 277
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	223 200	29 600
Kokku pikaajalised kohustused	223 200	29 600
Kokku kohustused	312 903	40 877
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 584	-21 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 377	112 524
Kokku omakapital	175 518	93 140
Kokku kohustused ja omakapital	488 421	134 017

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	254 727	125 055
Muud äritulud	1 871	138 693
Mitmesugused tegevuskulud	-142 094	-110 144
Tööjõukulud	0	-14 980
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 337	-12 156
Muud ärikulud	-6 844	-7 179
Ärikasum (kahjum)	100 323	119 289
Finantstulud ja -kulud	-17 946	-6 765
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	82 377	112 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 377	112 524

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	100 323	119 289
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 337	12 156
Muud korrigeerimised	0	-96 507
Kokku korrigeerimised	7 337	-84 351
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 332	-4 979
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 481	-27 597
Kokku rahavood äritegevusest	95 809	2 362
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-4 373
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-248 286	-13 671
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-248 286	-18 044
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	243 600	29 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	243 600	29 600
Kokku rahavood	91 123	13 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 690	6 772
Raha ja raha ekvivalentide muutus	91 123	13 918
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 813	20 690

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	-21 940	-19 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)		112 524	112 524
31.12.2011	2 556	90 584	93 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)		82 377	82 377
Muutused muudest omanike sissemaksetest	1		1
31.12.2012	2 557	172 961	175 518

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sadama Turg raamatupidamise 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 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). 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 vähendamisenä.

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.

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 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.

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

Tulud

Ettevõtte müügitulud moodustavad kaubanduspindade renditulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	5 843
Arvelduskontod	111 813	14 847
Kokku raha	111 813	20 690

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	50 113	27 693
Kokku nõuded ostjate vastu	50 113	27 693

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 022	0	1 882
Üksikisiku tulumaks		0	0
Sotsiaalmaks		0	0
Kohustuslik kogumispension		0	0
Töötuskindlustusmaksed		0	0
Intress		0	18
Ettemaksukonto jääk		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 022	1	1 900

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	74 616	74 616
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	74 616	74 616
Ostud ja parendused	13 671	13 671
Amortisatsioonikulu	-10 300	-10 300
31.12.2011		
Soetusmaksumus	88 287	88 287
Akumuleeritud kulum	-10 300	-10 300
Jääkmaksumus	77 987	77 987
Ostud ja parendused	248 286	248 286
Amortisatsioonikulu	-5 449	-5 449
31.12.2012		
Soetusmaksumus	336 573	336 573
Akumuleeritud kulum	-15 749	-15 749
Jääkmaksumus	320 824	320 824

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	190 518	84 169
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	142 063	110 145

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	5 067	5 067	5 067
Akumuleeritud kulum	-44	-44	-44
Jääkmaksumus	5 023	5 023	5 023
Ostud ja parendused	4 373	4 373	4 373
Amortisatsioonikulu	-1 855	-1 855	-1 855
31.12.2011			
Soetusmaksumus	9 440	9 440	9 440
Akumuleeritud kulum	-1 899	-1 899	-1 899
Jääkmaksumus	7 541	7 541	7 541
Amortisatsioonikulu	-1 888	-1 888	-1 888
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	50 000	50 000			18	EUR	20.01.2012
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	223 200			223 200	18	EUR	11.10.2018
Pikaajalised laenud kokku	223 200			223 200			
Laenukohustused kokku	273 200	50 000		223 200			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Riho Maurer	29 600		29 600		18	EUR	20.01.2013
Pikaajalised laenud kokku	29 600		29 600				
Laenukohustused kokku	29 600		29 600				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 983	18 983		
Maksuvõlad	2 022	2 022		
Muud võlad	18 698	18 698		
Intressivõlad	18 698	18 698		
Kokku võlad ja ettemaksed	39 703	39 703		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	1 900	1 900		
Muud võlad	9 377	9 377		
Intressivõlad	678	678		
Muud viitvõlad	8 699	8 699		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 277	11 277		

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	18 698	18 698		
Kokku muud võlad	18 698	18 698		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	678	678		
Muud viitvõlad	8 699	8 699		
Kokku muud võlad	9 377	9 377		

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	0	11 146
Sotsiaalmaksud	0	3 834
Kokku tööjõukulud	0	14 980
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	77	3
Intressitulu hoiustelt	77	3
Intressikulud	-18 023	-6 768
Intressikulu laenudelt	-18 023	-6 768
Kokku finantstulud ja -kulud	-17 946	-6 765

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	291 898	0	30 278
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0	0

2012	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	2 801

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2013

OÜ Sadama Turg (registrikood: 11905263) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO MAURER	Juhatuse liige	16.08.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	90 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	82 377
Kokku	172 961
Katmine	
Tulevaste perioodide kasum	
Kokku	172 961

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	254727	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riho Maurer	36905012710		2557 EUR

Sidevahendid

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