

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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
Lisa 10 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 poelettidele 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 752	111 813	2
Nõuded ja ettemaksed	28 989	50 131	
Kokku käibevara	101 741	161 944	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	406 996	320 824	5
Materiaalne põhivara	24 298	5 653	6
Kokku põhivara	431 294	326 477	
Kokku varad	533 035	488 421	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	50 000	7
Võlad ja ettemaksed	65 300	39 703	8
Kokku lühiajalised kohustused	65 300	89 703	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	223 200	223 200	7
Kokku pikaajalised kohustused	223 200	223 200	
Kokku kohustused	288 500	312 903	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 961	90 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 017	82 377	
Kokku omakapital	244 535	175 518	
Kokku kohustused ja omakapital	533 035	488 421	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	290 965	254 727
Muud äritulud	0	1 871
Mitmesugused tegevuskulud	-160 876	-142 094
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 183	-7 337
Muud ärikulud	-230	-6 844
Kokku ärikasum (-kahjum)	109 676	100 323
Intressikulud	-40 659	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 017	100 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 017	100 323

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	109 676	100 323
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 183	7 337
Kokku korrigeerimised	20 183	7 337
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 141	-22 332
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 753	10 481
Laekunud intressid	9	0
Kokku rahavood äritegevusest	147 256	95 809
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-22 000	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-103 000	-248 286
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-125 000	-248 286
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	243 600
Saadud laenude tagasimaksed	-50 000	0
Makstud intressid	-11 317	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-61 317	243 600
Kokku rahavood	-39 061	91 123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111 813	20 690
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 061	91 123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 752	111 813

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		69 017	69 017
31.12.2013	2 557	241 978	244 535

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sadama Turg raamatupidamise 2013 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 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.

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.

Tulud

Ettevõtte müügitulu moodustavad kaubanduspindade renditulud.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- ettevõtteid, mis kontrollivad otseselt või kaudselt aruandvat ettevõtet, või on ise tema poolt kontrollitavad, või on temaga ühise kontrolli all;
- üksikisikuid, kes omavad aruandvas ettevõttes otsest või kaudset hääleõigust, mis annab neile olulise mõjuvõimu;
- ettevõtte juhtkonnaliikmeid;

- d) eelpool loetletud isikute lähikondlasi;
e) nõukogu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	72 752	111 813

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	28 990	50 113
Kokku nõuded ostjate vastu	28 990	50 113

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 288	2 022
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 288	2 022

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	212 856	190 518
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	160 875	142 063

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud isikult	50 000	50 000			18	EUR	2012
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	223 200			223 200	18	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	223 200			223 200			
Laenukohustused kokku	273 200	50 000		223 200			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		
	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		

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	48 050	48 050		
Kokku muud võlad	48 050	48 050		

	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		

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Giraffe Trading S.A
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Panama

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	291 898

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2014

OÜ Sadama Turg (registrikood: 11905263) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO MAURER	Juhatuse liige	25.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 017
Kokku	241 978
Katmine	
Tulevaste perioodide kasum	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	290965	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Giraffe Trading S.A.		Global Bank Building, 18th Floor, 50th Street, Panama, Panama	2557 EUR

Sidevahendid

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