

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Sadama Kaheksa OÜ

registrikood: 12112299

tänava/talu nimi, Posti 30

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90504

telefon: +372 5042131

e-posti aadress: arne.veske@liisi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 10 Kasutusrent	13
Lisa 11 Laenukohustused	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ "Sadama Kaheksa" on asutatud 26.mail 2011.aastal.
Firma põhitegevusalaks on valdustegevus.
Firmas puuduvad töötajad ja omanikule ei ole makstud töötasu.
Firma ainuomanik on Arne Veske.

Osaühingule kuulub 100% tütarfirma "Kodutarve" OÜ. Tütarfirma põhitegevuseks on kinnisvarahaldus ja arendamisel on veebipõhine tarkvaraprogramm tulevikus kavandatavaks äritegevuseks.
"Kodutarve" OÜ-le kuuluvad kaupluseruumid Tallinnas, Narva mnt 19/21. Rentnik "ABC Supermarkets AS".
Tütarfirmas on 4 töötajat. Omanikule ei ole makstud töötasu. Tütarfirma ainuomanik on Arne Veske.

2013.a. konsolideeritud aastaaruande järgi on realiseerimise netokäive 675 tuhat eurot.
2013.a. aruandeperioodi konsolideeritud kasum on 261 tuhat eurot.
OÜ "Sadama Kaheksa" juhatus koosneb 1 inimesest: Arne Veske.
OÜ "Sadama Kaheksa" 2013 aasta raamatupidamisaruanne raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 065	24 331	2
Nõuded ja ettemaksed	1 353 249	1 003 057	3,4,6
Varud	0	879	
Kokku käibevara	1 396 314	1 028 267	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	997	997	
Kinnisvarainvesteeringud	2 131 943	1 996 019	7
Materiaalne põhivara	24 562	31 249	8
Immateriaalne põhivara	341 725	190 659	9
Kokku põhivara	2 499 227	2 218 924	
Kokku varad	3 895 541	3 247 191	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 054 237	1 586 835	11
Võlad ja ettemaksed	77 483	145 447	12
Kokku lühiajalised kohustused	2 131 720	1 732 282	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 587	22 050	12
Kokku pikaajalised kohustused	9 587	22 050	
Kokku kohustused	2 141 307	1 754 332	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 490 109	1 527 239	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	261 375	-37 130	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 754 234	1 492 859	
Kokku omakapital	1 754 234	1 492 859	
Kokku kohustused ja omakapital	3 895 541	3 247 191	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	675 073	255 156	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-92 055	-45 574	
Mitmesugused tegevuskulud	-139 801	-121 691	
Tööjõukulud	-24 140	0	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 827	-11 060	6,7
Muud ärikulud	0	-7	
Kokku ärikasum (-kahjum)	391 250	76 824	
Intressikulud	-154 416	-171 710	
Muud finantstulud ja -kulud	24 541	57 756	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	261 375	-37 130	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	261 375	-37 130	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	261 375	-37 130	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	391 250	76 824	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 827	11 060	6
Muud korrigeerimised	0	-632	
Kokku korrigeerimised	27 827	10 428	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	88 211	-40 537	3
Varude muutus	-6 386	0	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-85 944	67 009	9,11
Laekunud intressid	261	0	
Makstud intressid	-124 619	0	
Kokku rahavood äritegevusest	290 600	113 724	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-172 205	-199 069	6,7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-135 925	-78 670	
Antud laenud	-842 414	-360 794	4
Antud laenude tagasimaksed	411 276	503 217	4
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-739 268	-135 311	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 157 018	769 527	
Saadud laenude tagasimaksed	-687 991	-604 018	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 625	0	
Makstud intressid	0	-135 867	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	467 402	29 642	
Kokku rahavood	18 734	8 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 331	16 276	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 734	8 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 065	24 331	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	5 642	1 521 847	1 529 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-37 130	-37 130
Muud muutused omakapitalis		-5 392	5 392	0
31.12.2012	2 500	250	1 490 109	1 492 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)			261 375	261 375
31.12.2013	2 500	250	1 751 484	1 754 234

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ "Sadama Kaheksa" raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Ettevõtte on 100% tütarettevõtte "Kodutarve" OÜ. Seega esitatakse konsolideeritud aruanne.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudetud on arvestuspõhimõtet kinnisvarainvesteeringute kajastamisel. Eelmiste perioodide aruannetes on avalikustatud, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Tegelikult kajastati kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega kogu aeg õiglase väärtuse meetodil.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emajärgse kontrolli all oleva tütar- ja sidusettevõtja finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. 2013.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ "Sadama Kaheksa" (emajärgse) ning tema tütar- ja sidusettevõtja OÜ "Kodutarve" finantsnäitajad.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emajärgse konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõttesse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenäolise.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, 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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglases väärtuses. Õiglase meetodi määramisel kasutatakse vastavalt võimalusele ja vajadusele sõltumatu eksperdi hinnangut.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 600 eurot.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Hooned 2%

Masinad ja seadmed 15-20%

Muu inventar 20%

Immateriaalne põhivara 10%

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendiarvestus väljarenditud äripinna rentnikega toimub vastavalt sõlmitud rendilepingutele.

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksedjaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital on moodustatud puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on firma omaniku A. Veskega seotud teised tema osalusega ettevõtted.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	43 065	24 331

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 222	12 222	
Ostjatelt laekumata arved	12 222	12 222	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 225	16 225	4
Muud nõuded	1 317 536	1 317 536	5
Laenunõuded	1 154 736	1 154 736	
Intressinõuded	162 800	162 800	
Ettemaksed	7 266	7 266	
Tulevaste perioodide kulud	7 266	7 266	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 353 249	1 353 249	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 739	14 739	
Ostjatelt laekumata arved	14 739	14 739	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 000	1 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40 614	40 614	
Muud nõuded	946 704	946 704	
Laenunõuded	723 598	723 598	
Intressinõuded	223 106	223 106	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 003 057	1 003 057	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 738		23 458
Üksikisiku tulumaks		292	
Erisoodustuse tulumaks		528	
Sotsiaalmaks		32	
Kohustuslik kogumispension		48	
Ettemaksukonto jääk	14 487		17 156
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 225	900	40 614

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10286144	Kodutarve OÜ	Eesti	kinnisvarahaldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Kodutarve OÜ	215 516	215 516
Kokku	215 516	215 516

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	1 154 736	1 154 736			
Seotud osapooled	1 154 736	1 154 736			16
Intressinõuded	162 800	162 800			
Seotud osapooled	162 800	162 800			16
Kokku muud nõuded	1 317 536	1 317 536			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	723 598	723 598			
Intressinõuded	223 106	223 106			
Kokku muud nõuded	946 704	946 704			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	1 917 350
Ostud ja parendused	78 669
31.12.2012	1 996 019
Ostud ja parendused	135 924
31.12.2013	2 131 943

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	178 608	182 225
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	65 050	61 289

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011						
Soetusmaksumus	32 632	607	14 546	47 785	5 311	53 096
Akumuleeritud kulum	-2 430	-20	-11 436	-13 886	-5 311	-19 197
Jääkmaksumus	30 202	587	3 110	33 899	0	33 899
Ostud ja parendused	4 353	825		5 178		5 178
Amortisatsioonikulu	-6 889	-273	-666	-7 828		-7 828
31.12.2012						
Soetusmaksumus	36 985	1 432	14 546	52 963	5 311	58 274
Akumuleeritud kulum	-9 319	-293	-12 102	-21 714	-5 311	-27 025
Jääkmaksumus	27 666	1 139	2 444	31 249	0	31 249
Ostud ja parendused		1 750		1 750		1 750
Muud ostud ja parendused		1 750		1 750		1 750
Amortisatsioonikulu	-7 397	-374	-666	-8 437		-8 437
31.12.2013						
Soetusmaksumus	36 985	3 182	14 546	54 713	5 311	60 024
Akumuleeritud kulum	-16 716	-667	-12 768	-30 151	-5 311	-35 462
Jääkmaksumus	20 269	2 515	1 778	24 562	0	24 562

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
Ostud ja parendused	193 890	193 890
Amortisatsioonikulu	-3 231	-3 231
31.12.2012		
Soetusmaksumus	193 890	193 890
Akumuleeritud kulum	-3 231	-3 231
Jääkmaksumus	190 659	190 659
Ostud ja parendused	170 455	170 455
Amortisatsioonikulu	-19 389	-19 389
31.12.2013		
Soetusmaksumus	364 345	364 345
Akumuleeritud kulum	-22 620	-22 620
Jääkmaksumus	341 725	341 725

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
--	------	------

Kasutusrent võetud firmadest SEB Liising AS ja Nordea Finance Estonia AS

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	16 728	19 229
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	16 473	16 728
1-5 aasta jooksul	19 179	35 652

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapooled	1 223 444	1 223 444			3,5		2014
Juriidilised isikud	830 793	830 793			15		2014
Lühiajalised laenud kokku	2 054 237	2 054 237					
Laenukohustused kokku	2 054 237	2 054 237					

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lääne Elu OÜ	172 823	172 823			15	euro	2013
Koduliising OÜ	437 294	437 294			8	euro	2013
Eprotex OÜ	144 300	144 300			8	euro	2013
Investeeringute Hoolduse OÜ	319 500	319 500			15	euro	2013
Uuemõisa Invest OÜ	511 293	511 293			15	euro	2013
Lühiajalised laenud kokku	1 585 210	1 585 210					
Kapitalirendikohustused kokku	1 625	1 625					
Laenukohustused kokku	1 586 835	1 586 835					

Laenukohustuste tagatiseks on omaniku käendus.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	37 143	37 143		
Maksuvõlad	900	900		
Muud võlad	49 027	39 440	9 587	
Intressivõlad	39 440	39 440		
Muud viitvõlad	9 587		9 587	
Kokku võlad ja ettemaksed	87 070	77 483	9 587	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	101 524	101 524		
Muud võlad	65 973	43 923	22 050	
Intressivõlad	43 923	43 923		
Muud viitvõlad	22 050		22 050	
Kokku võlad ja ettemaksed	167 497	145 447	22 050	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 383 672	1 177 186
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	367 812	312 923
Käendus Sabakonn OÜ-le	0	127 823
Kokku tingimuslikud kohustused	1 751 484	1 617 932

Käendus OÜ-le "Sabakonn" on lõppenud.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	675 073	255 156
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	675 073	255 156
Kokku müügitulu	675 073	255 156
Müügitulu tegevusalade lõikes		
tütarettevõtte rendi- ja kommunaalkulu	660 753	255 156
TI-süsteemide haldus / muu	14 320	0
Kokku müügitulu	675 073	255 156

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	15 886	0
Sotsiaalmaksud	8 254	0
Kokku tööjõukulud	24 140	0
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	4	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 321 223	1 262 884	946 704	798 340

2013	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	489 646	810 414	379 276	1 119 500	477 650

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 182	23 267	360 794	505 510	1 063 478	551 119

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 800	0

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi peale töötasu. Nõuete-kohustuste summa tuleneb omaniku A.Veskega seotud firmade omavahelistest tehingutest.

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	1 193	449
Nõuded ja ettemaksed	0	1 000
Kokku käibevara	1 193	1 449
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	215 516	215 516
Kokku põhivara	215 516	215 516
Kokku varad	216 709	216 965
Kohustused ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital	250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	214 215	214 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-256	-320
Kokku omakapital	216 709	216 965
Kokku kohustused ja omakapital	216 709	216 965

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused tegevuskulud	-256	-320
Kokku ärikasum (-kahjum)	-256	-320
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-256	-320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-256	-320

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-256	-320
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 000	-1 000
Kokku rahavood äritegevusest	744	-1 320
Kokku rahavood	744	-1 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	449	1 769
Raha ja raha ekvivalentide muutus	744	-1 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 193	449

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500		214 785	217 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-320	-320
Muutused reservides		250		250
Muud muutused omakapitalis			-250	-250
31.12.2012	2 500	250	214 215	216 965
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	-215 516		1 275 894	1 060 378
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	-213 016	250	1 490 109	1 277 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-256	-256
31.12.2013	2 500	250	213 959	216 709
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-215 516
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				1 753 041
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	264 131	250	1 489 853	1 754 234

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

Sadama Kaheksa OÜ (registrikood: 12112299) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNE VESKE	Juhatuse liige	27.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sadama Kaheksa OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Sadama Kaheksa OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, kuid väärtuse kontrollimiseks puudusid eksperdi arvamused seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012. Raamatupidamistoimkonna juhendi RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" kohaselt on ettevõtte õiglase väärtuse meetodi kasutamisel kohustatud igal bilansipäeval hindama kõikide kinnisvarainvesteeringute väärtuse vastavust tururhinnale, kasutades selleks ekspertide abi. Juhul kui õiglase väärtuse leidmine ei ole mõistliku töö ja ajakuluga leitav, tuleb kasutada soetusmaksumuse meetodit ja arvestada amorti. Kuna puudub eksperdi arvamus kinnisvarainvesteeringu väärtuse kontrollimiseks, ei oska me hinnata võimalikku mõju kinnisvarainvesteeringute väärtusele seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012, majandusaasta kasumile ja omakapitalile.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumusele on lisatud parenduskulud 2013.aastal 136 tuhat eurot ja võrreldaval aastal 79 tuhat eurot. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel õiglase väärtuse meetodil ei ole lubatud parenduskulusid soetusmaksumusele lisada., vaid tuleb kajastada perioodi kuludes. Parenduskulude mittelisamisel väheneksid kinnisvarainvesteeringute väärtus ja omakapital bilansis seisuga 31.12.2013 summas 215 tuhat eurot ja seisuga 31.12.2012 summas 79 tuhat eurot.

Ettevõttel on lühiajalised laenu- ja intressinõuded seotud ettevõtete vastu summas 767 tuhat eurot. Auditi käigus ei saanud me piisavalt kindlust nõuete laekumise tõenäosuse kohta. Juhul kui nõuded osustuvad ebatõenäoliselt laekuvateks, vähenevad bilansis nõuded ja omakapital võimaliku allahindluse võrra.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Sadama Kaheksa OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Number RT OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 263

Tallinn

27.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Sadama Kaheksa OÜ (registrikood: 12112299) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE LEPPIK	Vandeaudiitor	27.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 490 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	261 375
Kokku	1 751 484
Jaotamine	
Kokku	1 751 484

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 490 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	261 375
Kokku	1 751 484
Jaotamine	
Kokku	1 751 484

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arne Veske	35701194727	Uus-Sadama 18, Haapsalu linn, Lääne maakond, 90502, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5042131
E-posti aadress	arne.veske@liisi.ee