

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kalasadama Kinnisvara OÜ

registrikood: 11432530

tänavatalu nimi, Kalasadama 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10415

telefon: +372 6403950, +372 5047554

e-posti aadress: andres.saar@nordprojekt.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KALASADAMA KINNISVARA OÜ alustas plaanitud tegevusega 2014. aasta aprillis. Hoone kõik rentimiseks ettenähtud ruumid on väljarenditud. Firmal ei ole palgalisi töötajaid, on juhataja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	282 247	2 575	
Nõuded ja ettemaksed	9 973	0	2
Kokku käibevara	292 220	2 575	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 127 460	0	4
Kokku põhivara	1 127 460	0	
Kokku varad	1 419 680	2 575	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 300	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	13 300	0	
Kokku kohustused	13 300	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 355 133	19	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 691	0	
Kokku omakapital	1 406 380	2 575	
Kokku kohustused ja omakapital	1 419 680	2 575	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	151 339	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 611	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-18 612	0	8
Tööjõukulud	-4 788	0	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-27 654	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	48 674	0	
Muud finantstulud ja -kulud	17	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 691	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 691	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	48 674	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	27 654	0
Kokku korrigeerimised	27 654	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 973	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 300	0
Laekunud intressid	17	0
Kokku rahavood äritegevusest	79 672	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	200 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	200 000	0
Kokku rahavood	279 672	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 575	2 575
Raha ja raha ekvivalentide muutus	279 672	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	282 247	2 575

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	19	2 575
31.12.2013	2 556	19	2 575
Aruandeaasta kasum (kahjum)		48 691	48 691
Muud muutused omakapitalis		1 355 114	1 355 114
31.12.2014	2 556	1 403 824	1 406 380

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 2003. aastal jõustunud Raamatupidamise seaduses ja sellesse 2005. aastal sisse viidud muudatustes, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud kuludesse ja lootusetud nõuded on bilansist maha kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1500 eurot. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivaragruppidel järgnevad:

masinad ja seadmed - 20-40% aastas

muu vara - 5-10 % aastas

ehitis - 2,5% aastas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intrassitulu kajastatakse siis, kui tema laekumine on usaldusväärselt määratav.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 468	9 468
Ostjatelt laekumata arved	9 468	9 468
Ettemaksed	505	505
Tulevaste perioodide kulud	505	505
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 973	9 973

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014
	Maksuvõlg
Käibemaks	2 019
Üksikisiku tulumaks	164
Erisoodustuse tulumaks	118
Sotsiaalmaks	299
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 600

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Lisandumised äriühenduste kaudu	941 933	213 181	1 155 114
Amortisatsioonikulu	-17 661	-9 993	-27 654
31.12.2014			
Soetusmaksumus	941 933	213 181	1 155 114
Akumuleeritud kulum	-17 661	-9 993	-27 654
Jääkmaksumus	924 272	203 188	1 127 460

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 066	8 066
Võlad töövõtjatele	320	320
Maksuvõlad	2 600	2 600
Muud võlad	2 314	2 314
Muud viitvõlad	2 314	2 314
Kokku võlad ja ettemaksed	13 300	13 300

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	151 339	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	151 339	0
Kokku müügitulu	151 339	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	100 642	0
Hoonehalduse abitegevused	50 697	0
Kokku müügitulu	151 339	0

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	35 870	0
Energia	15 741	0
Elektrienergia	9 613	0
Soojusenergia	6 128	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	51 611	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	1 255	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 862	0
Kindlustusmaksed	2 330	0
Muud	10 165	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 612	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Sotsiaalmaksud	1 188	0
Juhatuse liikme tasu	3 600	0
Kokku tööjõukulud	4 788	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 600	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2015

Kalasadama Kinnisvara OÜ (registrikood: 11432530) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SAAR	Juhatuse liige	16.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 355 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 691
Kokku	1 403 824
Jaotamine	
Dividendideks	24 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 379 824
Kokku	1 403 824

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 355 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 691
Kokku	1 403 824
Jaotamine	
Dividendideks	24 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 379 824
Kokku	1 403 824

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	151339	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Saar	34612130309	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6403950
Mobiiltelefon	+372 5047554
E-posti aadress	andres.saar@nordprojekt.ee