

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Kalasadama Kinnisvara OÜ

registrikood: 11432530

tänava/talu nimi, Kalasadama 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KALASADAMA KINNISVARA OÜ alustas plaanitud tegevusega 2014. aasta aprillis. Aruandeaasta lõpu seisuga on hoone kõik rentimiseks ettenähtud ruumid välja renditud. Firmal ei ole palgalisi töötajaid, on juhataja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	330 400	282 247	
Nõuded ja ettemaksed	23 822	9 973	2
Kokku käibevara	354 222	292 220	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 124 861	1 127 460	4
Kokku põhivara	1 124 861	1 127 460	
Kokku varad	1 479 083	1 419 680	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 728	13 300	5
Kokku lühiajalised kohustused	15 728	13 300	
Kokku kohustused	15 728	13 300	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 403 824	1 355 133	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 975	48 691	
Kokku omakapital	1 463 355	1 406 380	
Kokku kohustused ja omakapital	1 479 083	1 419 680	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	200 194	151 339	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 222	-51 611	7
Mitmesugused tegevuskulud	-29 428	-18 612	8
Tööjõukulud	-6 384	-4 788	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-41 217	-27 654	
Kokku ärikasum (-kahjum)	56 943	48 674	
Muud finantstulud ja -kulud	32	17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 975	48 691	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 975	48 691	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	56 943	48 674
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	41 217	27 654
Kokku korrigeerimised	41 217	27 654
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 849	-9 973
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 428	13 300
Laekunud intressid	32	17
Kokku rahavood äritegevusest	86 771	79 672
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-38 618	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	200 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-38 618	200 000
Kokku rahavood	48 153	279 672
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	282 247	2 575
Raha ja raha ekvivalentide muutus	48 153	279 672
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	330 400	282 247

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		56 975	56 975
31.12.2015	2 556	1 460 799	1 463 355

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2015. 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.

2015. 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 424	20 424
Ostjatelt laekumata arved	20 424	20 424
Muud nõuded	74	74
Viitlaekumised	74	74
Ettemaksed	3 324	3 324
Tulevaste perioodide kulud	3 324	3 324
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 822	23 822
	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)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	724	2 019
Üksikisiku tulumaks	160	164
Erisoodustuse tulumaks	48	118
Sotsiaalmaks	284	299
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 216	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
Ostud ja parendused		38 618	38 618
Amortisatsioonikulu	-23 548	-17 669	-41 217
31.12.2015			
Soetusmaksumus	941 933	251 799	1 193 732
Akumuleeritud kulum	-41 209	-27 662	-68 871
Jääkmaksumus	900 724	224 137	1 124 861

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 695	6 695
Võlad töövõtjatele	320	320
Maksuvõlad	1 216	1 216
Muud võlad	109	109
Muud viitvõlad	109	109
Saadud ettemaksed	7 388	7 388
Tulevaste perioodide tulud	7 388	7 388
Kokku võlad ja ettemaksed	15 728	15 728
	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)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	200 194	151 339
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	200 194	151 339
Kokku müügitulu	200 194	151 339
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	139 356	100 642
Hoonehalduse abitegevused	60 838	50 697
Kokku müügitulu	200 194	151 339

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	43 994	35 870
Energia	22 228	15 741
Elektrienergia	13 457	9 613
Soojusenergia	8 771	6 128
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	66 222	51 611

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	0	1 255
Lähetuskulud	614	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 482	4 862
Kindlustusmaksed	2 219	2 330
Muud	20 113	10 165
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 428	18 612

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Sotsiaalmaksud	1 584	1 188
Juhatuse liikme tasu	4 800	3 600
Kokku tööjõukulud	6 384	4 788

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 800	3 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2016

Kalasadama Kinnisvara OÜ (registrikood: 11432530) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SAAR	Juhatuse liige	08.04.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 403 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 975
Kokku	1 460 799
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 460 799
Kokku	1 460 799

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 403 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 975
Kokku	1 460 799
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 460 799
Kokku	1 460 799

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	200194	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