

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**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@hot.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Raha                             | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu             | 7  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 7  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud         | 8  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad           | 9  |
| Lisa 7 Laenukohustised                  | 10 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 9 Muud võlad                       | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## 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. 2011 aastal sõlmiti allrendileping ettevõttega, kes koordineerib kogu kauplemistegevust samas kontseptsioonis. Läbi aastate on OÜ Sadama Turg teinud kinnisvara investeeringuid. 2016.a. ettevõtte tegevus jätkus plaanipäraselt. 2016.a. on soetatud uut kinnisvara, eesmärgiga edasi rentida.

2017.a plaanis on võimalusel hankida ettevõtte bilanssi uut kinnisvara, mida arendada ja välja rentida. Vajadusel selleks kaasata täiendavalt finantsvahendeid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 108 631        | 153 062        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 52 795         | 27 638         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>161 426</b> | <b>180 700</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 506 830        | 373 338        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 8 963          | 13 872         | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>515 793</b> | <b>387 210</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>677 219</b> | <b>567 910</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 110 887        | 109 680        | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>110 887</b> | <b>109 680</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 25 000         | 25 000         | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>25 000</b>  | <b>25 000</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>135 887</b> | <b>134 680</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 557          | 2 557          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 430 673        | 313 700        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 108 102        | 116 973        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>541 332</b> | <b>433 230</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>677 219</b> | <b>567 910</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 302 102        | 300 615        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -171 016       | -162 241       |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -23 001        | -23 352        |         |
| Muud ärikulud                               | 0              | -1             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>108 085</b> | <b>115 021</b> |         |
| Intressikulud                               | 0              | -63            |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 17             | 2 015          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>108 102</b> | <b>116 973</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>108 102</b> | <b>116 973</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Sadama Turg raamatupidamise 2016 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 ettemaksed

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.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

### Finantskohustised

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 tuletisinstrumentid, 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

Aastaaaruande 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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 108 631    | 153 062    |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                            | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 31 176     | 27 638     |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 31 176     | 27 638     |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                        | 31.12.2016 |           | 31.12.2015 |
|----------------------------------------|------------|-----------|------------|
|                                        | Ettemaks   | Maksuvõlg | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                              | 21 619     | 2 331     | 1 532      |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 21 619     | 2 331     | 1 532      |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |         |
|------------------------|----------|---------|
|                        | Ehitised | Kokku   |
| <b>31.12.2014</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 439 573  | 439 573 |
| Akumuleeritud kulum    | -49 406  | -49 406 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 390 167  | 390 167 |
|                        |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | -16 829  | -16 829 |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2015</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 439 573  | 439 573 |
| Akumuleeritud kulum    | -66 235  | -66 235 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 373 338  | 373 338 |
|                        |          |         |
| Ostud ja parendused    | 151 583  | 151 583 |
| Amortisatsioonikulu    | -18 091  | -18 091 |
|                        |          |         |
| <b>31.12.2016</b>      |          |         |
| Soetusmaksumus         | 591 156  | 591 156 |
| Akumuleeritud kulum    | -84 326  | -84 326 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 506 830  | 506 830 |

|                                                 | 2016    | 2015    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 220 124 | 225 124 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 171 016 | 162 241 |



## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                            |                       | Kokku   |
|---------------------|----------------------------|-----------------------|---------|
|                     | Muud masinad<br>ja seadmed | Masinad ja<br>seadmed |         |
| <b>31.12.2014</b>   |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 31 440                     | 31 440                | 31 440  |
| Akumuleeritud kulum | -13 430                    | -13 430               | -13 430 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 18 010                     | 18 010                | 18 010  |
|                     |                            |                       |         |
| Ostud ja parendused | 2 385                      | 2 385                 | 2 385   |
| Amortisatsioonikulu | -6 523                     | -6 523                | -6 523  |
|                     |                            |                       |         |
| <b>31.12.2015</b>   |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 33 825                     | 33 825                | 33 825  |
| Akumuleeritud kulum | -19 953                    | -19 953               | -19 953 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 13 872                     | 13 872                | 13 872  |
|                     |                            |                       |         |
| Amortisatsioonikulu | -4 909                     | -4 909                | -4 909  |
|                     |                            |                       |         |
| <b>31.12.2016</b>   |                            |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 33 825                     | 33 825                | 33 825  |
| Akumuleeritud kulum | -24 862                    | -24 862               | -24 862 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 8 963                      | 8 963                 | 8 963   |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Laen seotud isikult              | 25 000     |                                  | 25 000              |             | 5%           | 2018        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 25 000     |                                  | 25 000              |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 25 000     |                                  | 25 000              |             |              |             |

  

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Laen seotud isikult              | 25 000     |                                  | 25 000              |             | 5%           | 2018        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 25 000     |                                  | 25 000              |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 25 000     |                                  | 25 000              |             |              |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 16 856         | 16 856         |
| Maksuvõlad                       | 2 331          | 2 331          |
| Muud võlad                       | 91 700         | 91 700         |
| Intressivõlad                    | 91 700         | 91 700         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>110 887</b> | <b>110 887</b> |

  

|                                  | 31.12.2015     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 15 898         | 15 898         |
| Maksuvõlad                       | 1 532          | 1 532          |
| Muud võlad                       | 91 700         | 91 700         |
| Intressivõlad                    | 91 700         | 91 700         |
| Saadud ettemaksed                | 550            | 550            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>109 680</b> | <b>109 680</b> |

## Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
|-------------------------|------------|----------------|
| Intressivõlad           | 91 700     | 91 700         |
| <b>Kokku muud võlad</b> | 91 700     | 91 700         |
|                         |            |                |
|                         | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
| Intressivõlad           | 91 700     | 91 700         |
| <b>Kokku muud võlad</b> | 91 700     | 91 700         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2017

**OÜ Sadama Turg (registrikood: 11905263) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RIHO MAURER        | Juhatuse liige     | 03.05.2017           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 430 673        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 108 102        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>538 775</b> |
| Katmine                                      |                |
| Tulevaste perioodide kasum                   |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>538 775</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 302102          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------|
| Kersti Maurer  | 47203100221                               | Nõmme linnaosa,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2557 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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