

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	436 839	330 400
Nõuded ja ettemaksed	22 757	23 822
Kokku käibevarad	459 596	354 222
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 073 159	1 124 861
Kokku põhivarad	1 073 159	1 124 861
Kokku varad	1 532 755	1 479 083
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	50 099	15 728
Kokku lühiajalised kohustised	50 099	15 728
Kokku kohustised	50 099	15 728
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 436 799	1 403 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 301	56 975
Kokku omakapital	1 482 656	1 463 355
Kokku kohustised ja omakapital	1 532 755	1 479 083

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	206 814	200 194
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-64 391	-66 222
Mitmesugused tegevuskulud	-39 252	-29 428
Tööjõukulud	-8 204	-6 384
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-51 702	-41 217
Muud ärikulud	-3	0
Ärikasum (kahjum)	43 262	56 943
Muud finantstulud ja -kulud	39	32
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 301	56 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 301	56 975

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016. 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.

2016. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 511	21 511
Ostjatelt laekumata arved	21 511	21 511
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6
Ettemaksed	1 240	1 240
Tulevaste perioodide kulud	1 240	1 240
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 757	22 757
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		196	724
Üksikisiku tulumaks		160	160
Erisoodustuse tulumaks		48	48
Sotsiaalmaks		335	284
Ettemaksukonto jääk	6		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	739	1 216

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-23 549	-28 153	-51 702
31.12.2016			
Soetusmaksumus	941 933	251 799	1 193 732
Akumuleeritud kulum	-64 758	-55 815	-120 573
Jääkmaksumus	877 175	195 984	1 073 159

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 531	17 531
Võlad töövõtjatele	320	320
Maksuvõlad	739	739
Muud võlad	24 121	24 121
Dividendivõlad	24 000	24 000
Muud viitvõlad	121	121
Saadud ettemaksed	7 388	7 388
Tulevaste perioodide tulud	7 388	7 388
Kokku võlad ja ettemaksed	50 099	50 099
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	206 814	200 194
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	206 814	200 194
Kokku müügitulu	206 814	200 194
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	145 115	139 356
Hoonehalduse abitegevused	61 699	60 838
Kokku müügitulu	206 814	200 194

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	40 876	43 994
Energia	23 515	22 228
Elektrienergia	16 011	13 457
Soojusenergia	7 504	8 771
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	64 391	66 222

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	528	0
Lähetuskulud	3 500	614
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 482	6 482
Kindlustusmaksed	1 993	2 219
Muud	26 749	20 113
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 252	29 428

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Sotsiaalmaksud	2 044	1 584
Juhatuse liikme tasu	4 800	4 800
Töövõtulepingu tasu	1 360	0
Kokku tööjõukulud	8 204	6 384

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 800	4 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2017

Kalasadama Kinnisvara OÜ (registrikood: 11432530) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SAAR	Juhatuse liige	08.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 436 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 301
Kokku	1 480 100
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 280 100
Kokku	1 480 100

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	206814	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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