

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Lahesuu Sadama aktsiaselts

**registrikood:** 10345935

**tänavatalu nimi,** Paljassaare tee 16  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10313

**telefon:** +372 6833363

**e-posti aadress:** info@lahesuu.ee

## Sisukord

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                   | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                     | 4  |
| Bilanss                                          | 4  |
| Kasumiaruanne                                    | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad               | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                        | 6  |
| Lisa 2 Raha                                      | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                      | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad          | 9  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud                  | 9  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad                    | 10 |
| Lisa 7 Kasutusrent                               | 10 |
| Lisa 8 Laenukohustised                           | 11 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                       | 12 |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad        | 12 |
| Lisa 11 Aktsiakapital                            | 12 |
| Lisa 12 Müügitulu                                | 13 |
| Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 13 |
| Lisa 14 Üldhalduskulud                           | 13 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                              | 13 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                         | 14 |
| Aruande allkirjad                                | 16 |
| Vandeaudiitori aruanne                           | 17 |

## Tegevusaruanne

Laheusu Sadama AS põhitegevusalaks on sadama töö korraldamine ning veeteede kasutamisega ja teenindamisega seotud infrastruktuuri haldamine ja arendamine ning sadamateenuste osutamine laevadele.

Laheusu sadama territooriumil asuv sadamahoone on kajastatud aruandes kinnisvarainvesteeringuna, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Sadamahoone on välja renditud kahele laevandusega tihedalt seotud ettevõttele. Ühe firma tegevusalaks on diiselmootorite remont ning teise põhitegevusalaks laevade tehnilise varustuse müük ja hooldus.

2017. aastal moodustas Laheusu Sadama AS müügitulu kokku 430 tuhat eurot (2016. aastal 707 tuhat eurot), millest sadamateenuste müük moodustas 39% ja renditulu 35 % tulust.

2017. aastal oli põhivarade kulum 88 tuhat eurot (2016. aastal samuti 96 tuhat eurot)

|                                      | 2017 | 2016  |
|--------------------------------------|------|-------|
| Müügitulu (tuh eurot)                | 430  | 707,4 |
| Puhaskasum/kahjum (tuh eurot)        | 18   | 204   |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,37 | 1,1   |

(Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused)

Laheusu Sadama AS töötajate arv majandusaastal oli 4 töötajat. 2017. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 104,5 tuhat eurot (2016. aastal 93,2 tuhat eurot).

Ettevõtte juhatusele ja nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.

Laheusu Sadama AS traditsioonilise äritegevus jätkub ka 2018. aastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 15 577           | 138 651          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 44 480           | 56 416           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>60 057</b>    | <b>195 067</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 379 623        | 1 417 458        | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 540 788        | 1 481 455        | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 920 411</b> | <b>2 898 913</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 980 468</b> | <b>3 093 980</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 126 547          | 152 803          | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 32 129           | 24 810           | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>158 676</b>   | <b>177 613</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 699 719          | 826 267          | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 659 417          | 646 360          | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 359 136</b> | <b>1 472 627</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 517 812</b> | <b>1 650 240</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 31 956           | 31 956           | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 237 743          | 237 743          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 174 042        | 969 853          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 18 915           | 204 188          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 462 656</b> | <b>1 443 740</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 980 468</b> | <b>3 093 980</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 430 077        | 707 428        | 12      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -162 244       | -255 871       | 13      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>267 833</b> | <b>451 557</b> |         |
| Üldhalduskulud                              | -224 171       | -222 122       | 14      |
| Muud ärikulud                               | 0              | -18            |         |
| <b>Äri kasum (kahjum)</b>                   | <b>43 662</b>  | <b>229 417</b> |         |
| Intressikulud                               | -24 754        | -28 232        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 7              | 3 003          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>18 915</b>  | <b>204 188</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>18 915</b>  | <b>204 188</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Lahesuu Sadama AS 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi järgi, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Lahesuu Sadama AS kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes ja koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2017 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering on võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist. Soetusmaksumuse meetodit rakendades kajastatakse kinnisvara analoogiliselt materiaalse põhivaraga, s.t soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hillisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, ei põhjusta ümberklassifitseerimised kinnisvarainvesteeringutest materiaalseks põhivaraks (ja vastupidi) muudatusi raamatupidamisarvestuses. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varade gruppi arvestusreegleid, kuhu ta liigitati. Amortisatsiooni arvestatakse kinnisvarainvesteeringutelt 2 % aastas.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1920 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Materiaalse põhivara gruppide amortisatsiooninormid:

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 2%

Masinad ja seadmed 20%

Inventar ja sisseseade 20%

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

## Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

## Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

## Seotud osapooled

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks juhul, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- või juhtimisotsustele. Seotud osapoolte näideteks on: emaettevõtte, tütarettevõtte, sidusettevõtte, teised

samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted, tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, jne.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 944           | 1 281          |
| Arvelduskontod    | 14 633        | 137 370        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>15 577</b> | <b>138 651</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 10 969        | 10 969                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 969        | 10 969                            | 0                   | 0           |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 33 511        | 33 511                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>44 480</b> | <b>44 480</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 17 321        | 17 321                            | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved         | 17 321        | 17 321                            | 0                   | 0           |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 24 255        | 24 255                            | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                        | 14 840        | 14 840                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>56 416</b> | <b>56 416</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017    | 31.12.2016   |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 6 332         | 1 488        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 2 268         | 1 825        |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 131           | 128          |
| Sotsiaalmaks                                  | 4 260         | 3 493        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 195           | 156          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 294           | 239          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>13 480</b> | <b>7 329</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |           |           |
|------------------------|--------|-----------|-----------|
|                        |        |           | Kokku     |
|                        | Maa    | Ehitised  |           |
| <b>31.12.2015</b>      |        |           |           |
| Soetusmaksumus         | 61 993 | 1 891 745 | 1 953 738 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -488 986  | -488 986  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 61 993 | 1 402 759 | 1 464 752 |
|                        |        |           |           |
| Amortisatsioonikulu    | 0      | -47 294   | -47 294   |
|                        |        |           |           |
| <b>31.12.2016</b>      |        |           |           |
| Soetusmaksumus         | 61 993 | 1 891 745 | 1 953 738 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -536 280  | -536 280  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 61 993 | 1 355 465 | 1 417 458 |
|                        |        |           |           |
| Amortisatsioonikulu    | 0      | -37 835   | -37 835   |
|                        |        |           |           |
| <b>31.12.2017</b>      |        |           |           |
| Soetusmaksumus         | 61 993 | 1 891 745 | 1 953 738 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -574 115  | -574 115  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 61 993 | 1 317 630 | 1 379 623 |

|                                                 | 2017    | 2016    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 152 058 | 141 127 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 119 552 | 58 082  |

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuna kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ei ole mõistliku ajakulu ja pingutusega võimalik määrata.

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |        |            |                         |                    | Kokku      |
|---------------------|--------|------------|-------------------------|--------------------|------------|
|                     | Maa    | Ehitised   | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |            |
| <b>31.12.2015</b>   |        |            |                         |                    |            |
| Soetusmaksumus      | 31 936 | 2 441 677  | 0                       |                    | 2 473 613  |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -943 324   | 0                       |                    | -943 324   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 31 936 | 1 498 353  | 0                       |                    | 1 530 289  |
|                     |        |            |                         |                    |            |
| Amortisatsioonikulu | 0      | -48 834    | 0                       |                    | -48 834    |
|                     |        |            |                         |                    |            |
| <b>31.12.2016</b>   |        |            |                         |                    |            |
| Soetusmaksumus      | 31 936 | 2 441 677  | 0                       |                    | 2 473 613  |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -992 158   | 0                       |                    | -992 158   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 31 936 | 1 449 519  | 0                       |                    | 1 481 455  |
|                     |        |            |                         |                    |            |
| Ostud ja parendused | 0      | 98 231     | 11 040                  | 11 040             | 109 271    |
| Amortisatsioonikulu | 0      | -48 834    | -1 104                  | -1 104             | -49 938    |
|                     |        |            |                         |                    |            |
| <b>31.12.2017</b>   |        |            |                         |                    |            |
| Soetusmaksumus      | 31 936 | 2 539 907  | 11 040                  | 11 040             | 2 582 883  |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -1 040 991 | -1 104                  | -1 104             | -1 042 095 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 31 936 | 1 498 916  | 9 936                   | 9 936              | 1 540 788  |

## Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2017       | 2016       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 2 097      | 5 047      |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 0          | 5 369      |

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Laen juriidiliselt isikult       | 461 030    | 64 693                           | 258 772                | 137 565     | 2            | EUR         | 2026        |
| Laen juriidiliselt isikult       | 365 236    | 61 854                           | 247 415                | 55 967      | 3,5          | EUR         | 2026        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 826 266    | 126 547                          | 506 187                | 193 532     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 826 266    | 126 547                          | 506 187                | 193 532     |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Laen juriidiliselt isikult       | 525 722    | 64 693                           | 258 764                | 202 265     | 2            | EUR         | 2022        |
| Laen juriidiliselt isikult       | 427 092    | 61 854                           | 247 420                | 117 818     | 3,5          | EUR         | 2021        |
| Laen juriidiliselt isikult       | 6 256      | 6 256                            | 0                      | 0           | 3            | EUR         | 2017        |
| Laen Juriidiliselt isikult       | 20 000     | 20 000                           | 0                      | 0           | 3            | EUR         | 2018        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 979 070    | 152 803                          | 506 184                | 320 083     |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 979 070    | 152 803                          | 506 184                | 320 083     |              |             |             |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Võlad tarnijatele                | 10 348         | 10 348                            | 0                   | 0              |         |
| Võlad töövõtjatele               | 6 319          | 6 319                             | 0                   | 0              |         |
| Maksuvõlad                       | 13 480         | 13 480                            | 0                   | 0              | 4       |
| Muud võlad                       | 659 417        | 0                                 | 0                   | 659 417        |         |
| Intressivõlad                    | 659 417        | 0                                 | 0                   | 659 417        |         |
| Muud võlad                       | 1 982          | 1 982                             | 0                   | 0              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>691 546</b> | <b>32 129</b>                     |                     | <b>659 417</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Võlad tarnijatele                | 11 218         | 11 218                            | 0                   | 0              |         |
| Võlad töövõtjatele               | 4 682          | 4 682                             | 0                   | 0              |         |
| Maksuvõlad                       | 7 329          | 7 329                             | 0                   | 0              | 4       |
| Muud võlad                       | 646 360        | 0                                 | 0                   | 646 360        |         |
| Intressivõlad                    | 646 360        | 0                                 | 0                   | 646 360        |         |
| Muud võlad                       | 1 581          | 1 581                             | 0                   | 0              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>671 170</b> | <b>24 810</b>                     |                     | <b>646 360</b> |         |

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 954 366          | 939 233          |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 238 591          | 234 808          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 192 957</b> | <b>1 174 041</b> |

## Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 31 956     | 31 956     |
| Aktsiate arv (tk)    | 5 000      | 5 000      |
| Aktsiate nimiväärtus | 6.39       | 6.39       |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2017           | 2016           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                |                |
| Eesti                                                | 430 077        | 707 428        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>430 077</b> | <b>707 428</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>430 077</b> | <b>707 428</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                |                |
| Sadama töö ja veeteede kasutamisega seotud tegevused | 167 074        | 494 228        |
| Kinnisvara üürileandmine ja käitus                   | 152 058        | 141 127        |
| Muud haldusega seotud tegevused                      | 110 945        | 72 073         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>430 077</b> | <b>707 428</b> |

## Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2017            | 2016            |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Kommunaalkulud                                         | -119 203        | -211 747        |
| Laevade teenindus                                      | -42 070         | -23 792         |
| Hooldus ja remondikulud                                | -971            | -20 332         |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>-162 244</b> | <b>-255 871</b> |

## Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                               | 2017            | 2016            |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Mitmesugused bürookulud       | -21 078         | -22 251         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud | -9 122          | -9 120          |
| Tööjõukulud                   | -104 552        | -93 276         |
| Amortisatsioonikulu           | -87 772         | -96 127         |
| Audiitorkontroll              | -1 647          | -1 348          |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b>   | <b>-224 171</b> | <b>-222 122</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017            | 2016           |
|------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | -78 255         | -69 713        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -26 297         | -23 563        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-104 552</b> | <b>-93 276</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 4               | 4              |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Harinder OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti       |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0          | 2 768      | 0          | -14 840    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 33 511     | 1 485 699  | 24 255     | 1 625 430  |

| 2017                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0            | 0                          | 0             | 126 547                     | 3            | EUR         | 2026        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0            | 0                          |               | 26 253                      | 3            | EUR         | 2017        |

| 2016                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0            | 0                          | 0             | 161 603                     | 3            | EUR         | 2022        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |              |             |             |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2017   |         | 2016    |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|---------|---------|
|                                                                                                                                  | Ostud  | Müügid  | Ostud   | Müügid  |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 42 822 | 0       | 103 488 | 1 277   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 199    | 355 800 | 6 241   | 223 030 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

**Laesuu Sadama aktsiaselts (registrikood: 10345935) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGUS VANASELJA   | Juhatuse liige     | 14.06.2018           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lahesuu Sadama aktsiaselts aktsionäridele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Lahesuu Sadama aktsiaselts (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

15. juuni 2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

Laheuu Sadama aktsiaselts (registrikood: 10345935) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROLAND KAUROV      | Vandeaudiitor      | 15.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 174 042        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 18 915           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 192 957</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                             | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus   | 68201      | 152058          | 35.36%      | Jah            |
| Sadamate töö ja veeteede kasutamisega seotud tegevused | 52221      | 167074          | 38.85%      | Ei             |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused    | 68329      | 110945          | 25.80%      | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Telefon         | +372 6833363    |
| E-posti aadress | info@lahesuu.ee |