

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kalasadama Kinnisvara OÜ

registrikood: 11432530

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	313 882	445 258	
Nõuded ja ettemaksed	21 263	21 996	2
Kokku käibevarad	335 145	467 254	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 271 890	1 075 154	4
Kokku põhivarad	1 271 890	1 075 154	
Kokku varad	1 607 035	1 542 408	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	242 076	241 546	5
Kokku lühiajalised kohustised	242 076	241 546	
Kokku kohustised	242 076	241 546	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 298 306	1 280 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 097	18 206	
Kokku omakapital	1 364 959	1 300 862	
Kokku kohustised ja omakapital	1 607 035	1 542 408	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	213 417	180 336	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 943	-68 863	7
Mitmesugused tegevuskulud	-30 071	-38 823	8
Tööjõukulud	-3 192	-3 990	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 129	-50 498	
Muud ärikulud	-22	0	
Ärikasum (kahjum)	64 060	18 162	
Muud finantstulud ja -kulud	37	44	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	64 097	18 206	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 097	18 206	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Koostatud aruanne on väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne.

Kalasadama Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted raamatupidamise aastaaruande koostamisel on toodud allpool.

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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tema laekumine on usaldusväärselt määratav.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 566	20 566
Ostjatelt laekumata arved	20 566	20 566
Ettemaksed	697	697
Tulevaste perioodide kulud	697	697
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 263	21 263
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 300	21 300
Ostjatelt laekumata arved	21 300	21 300
Ettemaksed	696	696
Tulevaste perioodide kulud	696	696
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 996	21 996

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 545	1 952
Üksikisiku tulumaks	80	80
Sotsiaalmaks	132	132
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 757	2 164

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Amortisatsioonikulu	-23 548	-26 950			-50 498
Muud muutused			52 493	52 493	52 493
31.12.2017					
Soetusmaksumus	941 933	251 799	52 493	52 493	1 246 225
Akumuleeritud kulum	-88 306	-82 765	0		-171 071
Jääkmaksumus	853 627	169 034	52 493	52 493	1 075 154
Ostud ja parendused			243 865	243 865	243 865
Muud ostud ja parendused			243 865	243 865	243 865
Amortisatsioonikulu	-23 548	-23 581			-47 129
Ümberliigitamised		296 358	-296 358	-296 358	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		296 358	-296 358	-296 358	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	941 933	548 157	0	0	1 490 090
Akumuleeritud kulum	-111 854	-106 346			-218 200
Jääkmaksumus	830 079	441 811	0	0	1 271 890

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 269	8 269
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	1 757	1 757
Muud võlad	224 502	224 502
Dividendivõlad	224 000	224 000
Muud viitvõlad	502	502
Saadud ettemaksed	7 388	7 388
Tulevaste perioodide tulud	7 388	7 388
Kokku võlad ja ettemaksed	242 076	242 076
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 723	7 723
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	2 164	2 164
Muud võlad	224 111	224 111
Dividendivõlad	224 000	224 000
Muud viitvõlad	111	111
Saadud ettemaksed	7 388	7 388
Tulevaste perioodide tulud	7 388	7 388
Kokku võlad ja ettemaksed	241 546	241 546

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	213 417	180 336
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	213 417	180 336
Kokku müügitulu	213 417	180 336
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	150 095	124 686
Hoonehalduse abitegevused	63 322	55 650
Kokku müügitulu	213 417	180 336

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

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	46 714	46 744
Energia	22 229	22 119
Elektrienergia	13 041	13 473
Soojusenergia	9 188	8 646
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	68 943	68 863

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	769	3 782
Lähetuskulud	0	810
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 863	6 158
Kindlustusmaksed	2 367	2 210
Muud	20 072	25 863
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 071	38 823

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Sotsiaalmaksud	792	990
Juhatuse liikme tasu	2 400	3 000
Töövõtulepingu tasu		
Kokku tööjõukulud	3 192	3 990

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 400	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2019

Kalasadama Kinnisvara OÜ (registrikood: 11432530) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SAAR	Juhatuse liige	14.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 298 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 097
Kokku	1 362 403
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 362 403
Kokku	1 362 403

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 298 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	64 097
Kokku	1 362 403
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 362 403
Kokku	1 362 403

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	213417	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