

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Sadama Kinnisvara OÜ

registrikood: 11091431

tänavatalu nimi, Vana-Kalamaja tn 41-23
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10415

e-posti aadress: janar@module.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 ja ettemaksed	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sadama Kinnisvara OÜ kanti Äriregistrisse 10.12.2004 ja tegelik majandustegevus algas detsembris 2004.

Põhitegevuseks 2019. aastal oli konsultatsiooni- ja vahendusteenuse osutamine.

Juhatus oli üheliikmeline. Juhatusel liikmele arvestati osalise tööajaga töö eest tasu summas 8159 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 506	16 320
Finantsinvesteeringud	17 352	11 910
Nõuded ja ettemaksed	116 383	112 768
Kokku käibevarad	161 241	140 998
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	0	3 640
Kokku põhivarad	0	3 640
Kokku varad	161 241	144 638
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 730	1 900
Võlad ja ettemaksed	5 843	416
Kokku lühiajalised kohustised	12 573	2 316
Kokku kohustised	12 573	2 316
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 135	124 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 721	15 096
Kokku omakapital	148 668	142 322
Kokku kohustised ja omakapital	161 241	144 638

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	63 700	44 750
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-31 374	-6 636
Brutokasum (-kahjum)	32 326	38 114
Üldhalduskulud	-21 546	-20 730
Muud äritulud	0	11 712
Muud ärikulud	-513	-14 000
Ärikasum (kahjum)	10 267	15 096
Intressitulud	454	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 721	15 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 721	15 096

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldpõhimõtted

Sadama Kinnisvara OÜ 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Sadama Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2.

Majandusaasta algas 01.01.2019 ja lõppes 31.12.2019. Raamatupidamise aastaaruande arv näitajad on esitatud eurodes.

Raha ja pangakontod

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Euroopa Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlustest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Ostjatelt laekumata arvete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse soetushetkel 100 %-liselt kuludena.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

Ehitised - 8-10 %

Masinaid ja seadmeid - 15-40 % aastas,

Muu inventar - 15-40 % aastas.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni arvestamise meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

Tarkvara 20%

Bilansis on immateriaalne põhivara kajastatud jääkmaksumuses.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehingut kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingu toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljaminekuid;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

Tulude arvestus

Tulud arvestatakse realiseerimise momendil või lepingus fikseeritud perioodi(de) kohta. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

Ettevõtte tulumaks

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;

juhtkonna ning juhatuse liikmeid;

eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid;

ettevõtte töötajaid.

Varud

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või

netorealiseerimismaksumus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal, teenused" .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Rahalised vahendid	27 506	16 320
Kokku raha	27 506	16 320

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	116 383	116 383
Laenunõuded	116 383	116 383
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 383	116 383
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	112 768	112 768
Laenunõuded	112 768	112 768
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 768	112 768

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	63 700	44 750
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	63 700	44 750
Kokku müügitulu	63 700	44 750
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioonid	63 700	44 750
Kokku müügitulu	63 700	44 750

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 000	2 600
Sotsiaalmaksud	2 159	935
Kokku tööjõukulud	8 159	3 535

Ettevõtte on üks osalise tööajaga töötaja.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	8 159	3 535

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2020

Sadama Kinnisvara OÜ (registrikood: 11091431) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR MÄNNAPUU	Juhatuse liige	31.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 721
Kokku	145 856

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 721
Kokku	145 856

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	63700	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Janar Männapuu	37703196055	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	janar@module.ee