

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kaberneeme Marina OÜ

registrikood: 12731757

tänava/talu nimi, Kordoni tee 20

maja ja korteri number:

küla: Kaberneeme küla

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74202

telefon: +372 5040020

e-posti aadress: info@kaberneememarina.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Kaberneeme Marina OÜ on loodud 2014.a. haldamaks Kabereeme sadamat.

2019.a pakkus Sadam kaiteenust ja rentis välja toitlustushoonet.

Ettevõtte juhatus koosneb 3 liikmest.

Ettevõtte pole võtnud potentsiaalseid kohustusi.

Juhatuse liikmetele pole ette nähtud soodustusi liikmelisuse lõppedes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	187 189	43 018	
Nõuded ja ettemaksed	3 883	26 413	2
Varud	209	7 475	
Kokku käibevarad	191 281	76 906	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 535 996	1 397 620	3
Materiaalsed põhivarad	13 546	13 156	
Kokku põhivarad	1 549 542	1 410 776	
Kokku varad	1 740 823	1 487 682	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 188	24 866	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 188	24 866	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 145 000	1 145 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 145 000	1 145 000	
Kokku kohustised	1 163 188	1 169 866	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 316	340 008	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	259 819	-24 692	
Kokku omakapital	577 635	317 816	
Kokku kohustised ja omakapital	1 740 823	1 487 682	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	59 157	69 306
Muud äritulud	460 609	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 460	-13 217
Mitmesugused tegevuskulud	-41 181	-42 006
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 393	-22 250
Muud ärikulud	-169 333	-32
Ärikasum (kahjum)	278 399	-8 199
Intressikulud	-18 600	-16 500
Muud finantstulud ja -kulud	20	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	259 819	-24 692
Aruandeaasta kasum (kahjum)	259 819	-24 692

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Kaberneeme Marina OÜ 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte maa ja hooned, mida ettevõtte hoiab 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algselt väärtust (näiteks hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse juhatuse liikmete poolt ümber igal aastal seisuga 31.12.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 Eesti. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 Eesti, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kulusse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle tema algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ja säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Amorisatsioon arvestatakse lineaarselt. Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks. Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara ei amortiseerita. Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised: - Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 33% Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit

Tulud

Tulud kajastatakse nende tekkimise momendil.

Kulud

Kulud kajastatakse nende tekkimise momendil

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal nad tegelikult välja makstakse

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. Omanikke
- b. Tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c. Eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	156	156
Ostjatelt laekumata arved	156	156
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 727	3 727
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 883	3 883
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 173	22 173
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 240	4 240
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 413	26 413

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	800 000	677 992	1 477 992
Akumuleeritud kulum		-60 137	-60 137
Jääkmaksumus	800 000	617 855	1 417 855
Amortisatsioonikulu		-20 235	-20 235
31.12.2018			
Soetusmaksumus	800 000	677 992	1 477 992
Akumuleeritud kulum		-80 372	-80 372
Jääkmaksumus	800 000	597 620	1 397 620
Ostud ja parendused		315 743	315 743
Amortisatsioonikulu		-20 033	-20 033
Muud muutused		-157 334	-157 334
31.12.2019			
Soetusmaksumus	800 000	793 735	1 593 735
Akumuleeritud kulum		-57 739	-57 739
Jääkmaksumus	800 000	735 996	1 535 996

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 462	27 203

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	761		761	761
Akumuleeritud kulum	-133		-133	-133
Jääkmaksumus	628		628	628
Ostud ja parendused		14 543	14 543	14 543
Muud ostud ja parendused		14 543	14 543	14 543
Amortisatsioonikulu	-76	-1 939	-2 015	-2 015
31.12.2018				
Soetusmaksumus	761	14 543	15 304	15 304
Akumuleeritud kulum	-209	-1 939	-2 148	-2 148
Jääkmaksumus	552	12 604	13 156	13 156
Ostud ja parendused		3 750	3 750	3 750
Muud ostud ja parendused		3 750	3 750	3 750
Amortisatsioonikulu	-76	-3 284	-3 360	-3 360
31.12.2019				
Soetusmaksumus	761	18 293	19 054	19 054
Akumuleeritud kulum	-285	-5 223	-5 508	-5 508
Jääkmaksumus	476	13 070	13 546	13 546

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Teised äriühingud	1 145 000		1 145 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 145 000		1 145 000	
Laenukohustised kokku	1 145 000		1 145 000	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Teised äriühingud	1 145 000		1 145 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 145 000		1 145 000	
Laenukohustised kokku	1 145 000		1 145 000	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 188	18 188
Kokku võlad ja ettemaksed	18 188	18 188

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 866	16 866
Saadud ettemaksed	8 000	8 000
Tulevaste perioodide tulud	8 000	8 000
Kokku võlad ja ettemaksed	24 866	24 866

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Töötasu ei makstud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 161 500	1 161 500

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 150	4 354	24 236	4 063

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2020

Kaberneeme Marina OÜ (registrikood: 12731757) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO MERERAND	Juhatuse liige	23.07.2020
TARMO NURMETALO	Juhatuse liige	23.07.2020
EGILS KLJAVIN	Juhatuse liige	05.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	259 819
Kokku	575 135

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	59157	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TESTIRES OÜ	11283805	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
PROLIS Grupp OÜ	10821471	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Osaühing Baltfish	10623340	Eesti	500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5040020
E-posti aadress	info@kaberneememarina.ee