

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kalasadama Kinnisvara OÜ

registrikood: 11432530

tänavatalu nimi, Kalasadama tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 5047554

e-posti aadress: kalasadamakv@gmail.com

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. 2020. aastal lahkus 2. korruse rentnik. Uute rentnike tarbeks tehti 2. korrusel ehitus- ja remonditöid üle 43 tuhande euro eest.

Firmal ei ole palgalisi töötajaid, on juhataja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	498 486	407 422	
Nõuded ja ettemaksed	14 893	23 063	2
Kokku käibevarad	513 379	430 485	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 230 531	1 241 140	4
Kokku põhivarad	1 230 531	1 241 140	
Kokku varad	1 743 910	1 671 625	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	269 046	245 395	5
Kokku lühiajalised kohustised	269 046	245 395	
Kokku kohustised	269 046	245 395	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 423 675	1 362 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 633	61 271	
Kokku omakapital	1 474 864	1 426 230	
Kokku kohustised ja omakapital	1 743 910	1 671 625	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	191 360	239 543	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 371	-86 190	7
Mitmesugused tegevuskulud	-31 343	-33 135	8
Tööjõukulud	-3 192	-3 192	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-56 740	-54 750	
Muud ärikulud	-128	-1 041	
Ärikasum (kahjum)	48 586	61 235	
Muud finantstulud ja -kulud	47	36	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 633	61 271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 633	61 271	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020. 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.

2020. 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 833	8 833	
Ostjatelt laekumata arved	8 833	8 833	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 370	5 370	
Ettemaksed	690	690	
Tulevaste perioodide kulud	690	690	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 893	14 893	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	22 360	22 360	
Ostjatelt laekumata arved	22 360	22 360	
Ettemaksed	703	703	
Tulevaste perioodide kulud	703	703	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 063	23 063	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		0	2 006
Üksikisiku tulumaks		80	80
Erisoodustuse tulumaks		0	74
Sotsiaalmaks		132	132
Ettemaksukonto jääk	5 370		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 370	212	2 292

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	941 933		548 157	0	1 490 090
Akumuleeritud kulum	-111 854		-106 346		-218 200
Jääkmaksumus	830 079		441 811	0	1 271 890
Ostud ja parendused		24 000			24 000
Muud ostud ja parendused		24 000			24 000
Amortisatsioonikulu	-23 548	-2 560	-28 642		-54 750
31.12.2019					
Soetusmaksumus	941 933	24 000	524 846	0	1 490 779
Akumuleeritud kulum	-135 402	-2 560	-111 677		-249 639
Jääkmaksumus	806 531	21 440	413 169	0	1 241 140
Ostud ja parendused			2 903	43 228	46 131
Muud ostud ja parendused			2 903	43 228	46 131
Amortisatsioonikulu	-23 548	-3 840	-29 352		-56 740
31.12.2020					
Soetusmaksumus	941 933	24 000	527 749	43 228	1 536 910
Akumuleeritud kulum	-158 950	-6 400	-141 029	0	-306 379
Jääkmaksumus	782 983	17 600	386 720	43 228	1 230 531

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	35 004	35 004
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	212	212
Muud võlad	225 510	225 510
Dividendivõlad	224 000	224 000
Muud viitvõlad	1 510	1 510
Saadud ettemaksed	8 160	8 160
Tulevaste perioodide tulud	8 160	8 160
Kokku võlad ja ettemaksed	269 046	269 046
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 448	10 448
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	2 292	2 292
Muud võlad	225 107	225 107
Dividendivõlad	224 000	224 000
Muud viitvõlad	1 107	1 107
Saadud ettemaksed	7 388	7 388
Tulevaste perioodide tulud	7 388	7 388
Kokku võlad ja ettemaksed	245 395	245 395

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	191 360	239 543
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	191 360	239 543
Kokku müügitulu	191 360	239 543
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	137 008	163 568
Hoonehalduse abitegevused	54 352	75 975
Kokku müügitulu	191 360	239 543

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

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	30 084	54 534
Energia	21 287	31 656
Elektrienergia	13 225	18 205
Soojusenergia	8 062	13 451
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	51 371	86 190

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	895	889
Koolituskulud	110	70
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 015	7 015
Kindlustusmaksed	3 474	3 311
Muud	19 849	21 850
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 343	33 135

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Sotsiaalmaksud	792	792
Juhatuse liikme tasu	2 400	2 400
Töövõtulepingu tasu		
Kokku tööjõukulud	3 192	3 192

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2021

Kalasadama Kinnisvara OÜ (registrikood: 11432530) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SAAR	Juhatuse liige	19.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 423 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 633
Kokku	1 472 308
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 472 308
Kokku	1 472 308

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 423 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 633
Kokku	1 472 308
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 472 308
Kokku	1 472 308

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	191360	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
Mobiiltelefon	+372 5047554
E-posti aadress	kalasadamakv@gmail.com