

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kalaport OÜ

registrikood: 10006713

tänavatalu nimi, Suur-Karja tn 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10140

telefon: +372 56999880

e-posti aadress: ivo@ivo-nikkolo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Kalaport tegeleb kinnisvara hooldamise ja haldamisega.

2020.a. käive oli ca 122 tuhat eurot

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatusel liikme tasu maksti 1168 eurot

2021.a. on kavas jätkata sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	228 155	26 934	2
Nõuded ja ettemaksed	44 136	3 697	
Nõuded ostjate vastu	41 850	1 530	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 219	5	3
Muud nõuded	1 067	1 467	
Ettemaksed	0	695	
Kokku käibevarad	272 291	30 631	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	74 112	
Kinnisvarainvesteeringud	1 589 569	1 934 638	4
Materiaalsed põhivarad	13 554	28 350	5
Kokku põhivarad	1 603 123	2 037 100	
Kokku varad	1 875 414	2 067 731	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 960	19 332	6
Võlad ja ettemaksed	2 105	245 635	
Võlad tarnijatele	2 105	5 477	
Võlad töövõtjatele	0	718	
Maksuvõlad	0	1 631	
Muud võlad	0	237 093	
Muud saadud ettemaksed	0	716	
Kokku lühiajalised kohustised	24 065	264 967	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 559	62 977	6
Kokku pikaajalised kohustised	44 559	62 977	
Kokku kohustised	68 624	327 944	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	7
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 732 757	1 895 355	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 003	-162 598	
Kokku omakapital	1 806 790	1 739 787	
Kokku kohustised ja omakapital	1 875 414	2 067 731	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	122 842	147 000	8
Muud äritulud	173 122	591	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 172	-116 773	
Mitmesugused tegevuskulud	-42 245	-43 565	
Tööjõukulud	-1 553	-8 618	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-138 732	-143 160	
Ärikasum (kahjum)	69 262	-164 525	
Intressitulud	49	4 051	
Intressikulud	-2 308	-2 135	
Muud finantstulud ja -kulud	0	11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 003	-162 598	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 003	-162 598	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Juhendite muudatuste rakendamine ei põhjutanud olulisi muudatusi olemasolevates arvestuspõhimõtetes ning ei mõjutanud ettevõtte majandustulemust.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Ettevõtte kasutab amortisatsiooni arvestuse meetodit. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

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 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. 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. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	228 155	26 934

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	148		1 336
Üksikisiku tulumaks			106
Sotsiaalmaks			178
Kohustuslik kogumispension			11
Ettemaksukonto jääk	1 071	5	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 219	5	1 631

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 417 886	3 417 886
Akumuleeritud kulum	-1 354 884	-1 354 884
Jääkmaksumus	2 063 002	2 063 002
Amortisatsioonikulu	-128 364	-128 364
31.12.2019		
Soetusmaksumus	3 417 886	3 417 886
Akumuleeritud kulum	-1 483 248	-1 483 248
Jääkmaksumus	1 934 638	1 934 638
Müügid	-221 133	-221 133
Amortisatsioonikulu	-123 936	-123 936
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 196 753	3 196 753
Akumuleeritud kulum	-1 607 184	-1 607 184
Jääkmaksumus	1 589 569	1 589 569

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	122 842	147 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	44 172	116 773

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	98 617	98 617
Akumuleeritud kulum	-55 471	-55 471
Jääkmaksumus	43 146	43 146
Amortisatsioonikulu	-14 796	-14 796
31.12.2019		
Soetusmaksumus	98 617	98 617
Akumuleeritud kulum	-70 267	-70 267
Jääkmaksumus	28 350	28 350
Amortisatsioonikulu	-14 796	-14 796
31.12.2020		
Soetusmaksumus	98 617	98 617
Akumuleeritud kulum	-85 063	-85 063
Jääkmaksumus	13 554	13 554

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	66 519	21 960	44 559		Euribor+3,1%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	66 519	21 960	44 559				
Laenukohustised kokku	66 519	21 960	44 559				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	82 309	19 332	62 977		Euribor+3,1%	eur	2023
Pikaajalised laenud kokku	82 309	19 332	62 977				
Laenukohustised kokku	82 309	19 332	62 977				

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	122 842	147 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	122 842	147 000
Kokku müügitulu	122 842	147 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine ja käitlemine	122 842	147 000
Kokku müügitulu	122 842	147 000

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 168	6 480
Sotsiaalmaksud	385	2 138
Kokku tööjõukulud	1 553	8 618

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 168	6 480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Kalaport OÜ (registrikood: 10006713) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
THEODOR-JUSTUS NIKKOLO	Juhatuse liige	30.06.2021
Resolutsioon:	m	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 732 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 003
Kokku	1 799 760

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 732 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 003
Kokku	1 799 760

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	122842	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivo Nikkolo	35812170356	Eesti	6391 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56999880
E-posti aadress	ivo@ivo-nikkolo.com