

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kalasadama Kinnisvara OÜ

registrikood: 11432530

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 6403950, +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 2021 lõpu seisuga on hoone kõik rentimiseks ettenähtud ruumid välja renditud. Hoone parendamiseks on viimase kahe aasta jooksul tehtud ehitus- ja remonditöid enam kui 124 tuhande euro ulatuses .

Firmal ei ole palgalisi töötajaid, on juhataja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	524 949	498 486	
Nõuded ja ettemaksed	28 939	14 893	2
Kokku käibevarad	553 888	513 379	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 251 915	1 230 531	4
Kokku põhivarad	1 251 915	1 230 531	
Kokku varad	1 805 803	1 743 910	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	257 260	269 046	5
Kokku lühiajalised kohustised	257 260	269 046	
Kokku kohustised	257 260	269 046	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 472 308	1 423 675	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 679	48 633	
Kokku omakapital	1 548 543	1 474 864	
Kokku kohustised ja omakapital	1 805 803	1 743 910	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	242 334	191 360	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-69 179	-51 371	7
Mitmesugused tegevuskulud	-36 763	-31 343	8
Tööjõukulud	-3 192	-3 192	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-59 569	-56 740	
Muud ärikulud	0	-128	
Ärikasum (kahjum)	73 631	48 586	
Muud finantstulud ja -kulud	48	47	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	73 679	48 633	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 679	48 633	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021. 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.

2021. 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 333	25 333
Ostjatelt laekumata arved	25 333	25 333
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 902	2 902
Ettemaksed	704	704
Tulevaste perioodide kulud	704	704
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 939	28 939
	31.12.2020	12 kuu jooksul
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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		870		0
Üksikisiku tulumaks		80		80
Sotsiaalmaks		132		132
Ettemaksukonto jääk	2 902		5 370	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 902	1 082	5 370	212

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	941 933	24 000	524 846	0	1 490 779
Akumuleeritud kulum	-135 402	-2 560	-111 677	0	-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
Amortisatsioonikulu	-23 548	-3 840	-32 181		-59 569
Ümberliigitamised			124 181	-43 228	80 953
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest			124 181	-43 228	80 953
31.12.2021					
Soetusmaksumus	941 933	24 000	651 930	0	1 617 863
Akumuleeritud kulum	-182 498	-10 240	-173 210	0	-365 948
Jääkmaksumus	759 435	13 760	478 720	0	1 251 915

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 778	18 778
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	1 082	1 082
Muud võlad	224 780	224 780
Dividendivõlad	224 000	224 000
Muud viitvõlad	780	780
Saadud ettemaksed	12 460	12 460
Tulevaste perioodide tulud	12 460	12 460
Kokku võlad ja ettemaksed	257 260	257 260
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	242 334	191 360
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	242 334	191 360
Kokku müügitulu	242 334	191 360
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	187 485	137 008
Hoonehalduse abitegevused	54 849	54 352
Kokku müügitulu	242 334	191 360

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

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	49 187	30 084
Energia	19 992	21 287
Elektrienergia	11 907	13 225
Soojusenergia	8 085	8 062
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	69 179	51 371

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	139	895
Lähetuskulud	588	0
Koolituskulud	35	110
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 015	7 015
Kindlustusmaksed	3 430	3 474
Muud	25 556	19 849
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 763	31 343

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
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		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2022

Kalasadama Kinnisvara OÜ (registrikood: 11432530) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SAAR	Juhatuse liige	22.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 472 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 679
Kokku	1 545 987
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 545 987
Kokku	1 545 987

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 472 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 679
Kokku	1 545 987
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 545 987
Kokku	1 545 987

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	242334	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	kalasadamakv@gmail.com