

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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.

2021.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	166 596	170 565
Nõuded ja ettemaksed	5 277	4 355
Kokku käibevarad	171 873	174 920
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 464 560	1 488 372
Materiaalsed põhivarad	52 355	53 903
Kokku põhivarad	1 516 915	1 542 275
Kokku varad	1 688 788	1 717 195
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18 999	22 704
Kokku lühiajalised kohustised	18 999	22 704
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 145 000	1 145 000
Kokku pikaajalised kohustised	1 145 000	1 145 000
Kokku kohustised	1 163 999	1 167 704
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	546 990	583 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 701	-36 224
Kokku omakapital	524 789	549 491
Kokku kohustised ja omakapital	1 688 788	1 717 195

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	37 976	45 949
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 090	-5 053
Mitmesugused tegevuskulud	-7 008	-18 193
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 995	-29 995
Ärikasum (kahjum)	-6 117	-7 292
Intressikulud	-18 600	-28 950
Muud finantstulud ja -kulud	16	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 701	-36 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 701	-36 224

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Kaberneeme Marina OÜ 2022.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 õiglasest väärtusest, 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 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 Eesti krooni, 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

Aastaruande 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 800	4 800
Ostjatelt laekumata arved	4 800	4 800
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	477	477
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 277	5 277
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 802	3 802
Ostjatelt laekumata arved	3 802	3 802
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	553	553
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 355	4 355

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	800 000	793 735	1 593 735
Akumuleeritud kulum		-81 551	-81 551
Jääkmaksumus	800 000	712 184	1 512 184
Amortisatsioonikulu		-23 812	-23 812
31.12.2021			
Soetusmaksumus	800 000	793 735	1 593 735
Akumuleeritud kulum		-105 363	-105 363
Jääkmaksumus	800 000	688 372	1 488 372
Amortisatsioonikulu		-23 812	-23 812
31.12.2022			
Soetusmaksumus	800 000	793 735	1 593 735
Akumuleeritud kulum		-129 175	-129 175
Jääkmaksumus	800 000	664 560	1 464 560

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	37 975	45 949

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	761	60 368	61 129
Akumuleeritud kulum	-361	-8 857	-9 218
Jääkmaksumus	400	51 511	51 911
Ostud ja parendused		8 175	8 175
Muud ostud ja parendused		8 175	8 175
Amortisatsioonikulu	-76	-6 107	-6 183
31.12.2021			
Soetusmaksumus	761	68 543	69 304
Akumuleeritud kulum	-437	-14 964	-15 401
Jääkmaksumus	324	53 579	53 903
Ostud ja parendused		4 635	4 635
Muud ostud ja parendused		4 635	4 635
Amortisatsioonikulu	-76	-6 107	-6 183
31.12.2022			
Soetusmaksumus	761	73 178	73 939
Akumuleeritud kulum	-513	-21 071	-21 584
Jääkmaksumus	248	52 107	52 355

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 999	18 999
Kokku võlad ja ettemaksed	18 999	18 999

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 864	21 864
Saadud ettemaksed	840	840
Tulevaste perioodide tulud	840	840
Kokku võlad ja ettemaksed	22 704	22 704

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Kaberneeme Marina OÜ (registrikood: 12731757) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO NURMETALO	Juhatuse liige	07.06.2023
RAIVO MERERAND	Juhatuse liige	30.06.2023
EGILS KLJAVIN	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	546 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 701
Kokku	522 289

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37976	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