

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Sadama Turg

registrikood: 11905263

tänava nimi: Kai tn

maja number: 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 15051

telefon: +372 56256961

e-posti aadress: riho.maurer@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Muud nõuded	7
Lisa 5 Laenunõuded	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Sadama Turg loodi 08.märtsil 2010 aastal. Ettevõtte eesmärk oli luua turg, mis pakub huvitavat ja kvaliteetset Eestis toodetud toidukaupa. 2011 aastal sõlmiti allrendileping ettevõttega, kes koordineerib kogu kauplemistegevust. Läbi aastate on OÜ Sadama Turg teinud kinnisvara investeringuid.

Peamised finantssuhtarvud:	2022	2021
Müügitulu	399107	322052
Müügitulu juurdekasvutempo	23,93	15,50
Käibe ärirentaablus %	25,05	38,30
Käibe puhasrentaablus %	28,23	41,90
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,99	1,24
Vara puhasrentaablus ROA	8,30	8,90
Omakapitali puhasrentaablus ROE	10,46	14,00

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu juurdekasvu tempo (%)	= (müügitulu 2022- müügitulu 2021)/müügitulu 2021*100
Käibe ärirentaablus /%)	= ärikasum/müügitulu*100
Käibe puhasrentaablus (%)	= puhaskasum/müügitulu *100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	= käibevara/lühiajalised kohustused
ROA (%)	= puhaskasum/varad kokku *100
ROE (%)	= puhaskasum /omakapital kokku*100

Riho Maurer

Juhatus liige
Sadama Turg OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	419 916	126 711	
Nõuded ja ettemaksed	137 626	572 621	3,4,5
Kokku käibevarad	557 542	699 332	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	758 336	765 977	6
Materiaalsed põhivarad	41 155	60 883	7
Kokku põhivarad	799 491	826 860	
Kokku varad	1 357 033	1 526 192	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	125 000	435 000	8
Võlad ja ettemaksed	155 371	127 200	9
Kokku lühiajalised kohustised	280 371	562 200	
Kokku kohustised	280 371	562 200	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	961 435	826 541	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 670	134 894	
Kokku omakapital	1 076 662	963 992	
Kokku kohustised ja omakapital	1 357 033	1 526 192	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	399 107	322 052	10
Mitmesugused tegevuskulud	-253 764	-168 145	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-43 405	-30 702	6,7
Muud ärikulud	-1 956	0	
Ärikasum (kahjum)	99 982	123 205	
Intressitulud	12 688	11 701	
Intressikulud	0	-12	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	112 670	134 894	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 670	134 894	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sadama Turg raamatupidamise 2022 aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Sadama Turg kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses. Materiaalset põhivara amortiseeritakse põhivara kasuliku eluea jooksul lineaarselt. Põhivara aastased amortisatsiooninormid on järgmised: inventar, masinad ja seadmed 20-40%; muu materiaalne põhivara 10-20% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Ettevõtte müügitulu moodustavad kaubanduspindade renditulud.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) ettevõtteid, mis kontrollivad otseselt või kaudselt aruandvat ettevõtet, või on ise tema poolt kontrollitavad, või on temaga ühise kontrolli all;
- b) üksikisikuid, kes omavad aruandvas ettevõttes otsest või kaudset hääleõigust, mis annab neile olulise mõjuvõimu;
- c) ettevõtte juhtkonnaliikmeid;
- d) eelpool loetletud isikute lähikondlasi;
- e) nõukogu liikmed

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	69 049	43 016
Seotud osapooltelt laekumata arveid	48 049	43 016
Ostjatelt laekumata arved	21 000	0
Kokku nõuded ostjate vastu	69 049	43 016

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	23 215	3 107	2 120
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	23 215	3 107	2 120

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022
Intressinõuded	7 776
Kokku muud nõuded	7 776
	31.12.2021
Intressinõuded	12 898
Kokku muud nõuded	12 898

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Juriidiline isik	30 800	30 800		8%	EUR	05.10.2023
Juriidiline isik	30 000	30 000		2%	EUR	15.01.2023
Laenunõuded	60 800	60 800				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Juriidiline isik	450 000	450 000		8%	EUR	18.08.2022.
Juriidiline isik	33 600		33 600	8%	EUR	05.10.2023.
Juriidiline isik	30 000	30 000		2%	EUR	15.08.2022.
Laenunõuded	513 600	480 000	33 600			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	103 000	336 572	439 572
Akumuleeritud kulum	0	-150 378	-150 378
Jääkmaksumus	103 000	186 194	289 194
Ostud ja parendused	0	18 859	18 859
Amortisatsioonikulu	0	-16 870	-16 870
Ümberliigitamised	0	474 794	474 794
31.12.2021			
Soetusmaksumus	103 000	830 225	933 225
Akumuleeritud kulum	0	-167 248	-167 248
Jääkmaksumus	103 000	662 977	765 977
Ostud ja parendused	0	19 270	19 270
Amortisatsioonikulu	0	-26 911	-26 911
31.12.2022			
Soetusmaksumus	103 000	849 495	952 495
Akumuleeritud kulum	0	-194 159	-194 159
Jääkmaksumus	103 000	655 336	758 336

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	213 223	205 199
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	150 384	116 852

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	127 180	3 385	474 794	605 359
Akumuleeritud kulum	-76 547	-282	0	-76 829
Jääkmaksumus	50 633	3 103	474 794	528 530
Ostud ja parendused	17 500	3 480	0	20 980
Amortisatsioonikulu	-12 692	-1 141	0	-13 833
Ümberliigitamised			-474 794	-474 794
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega			-474 794	-474 794
31.12.2021				
Soetusmaksumus	144 680	6 865		151 545
Akumuleeritud kulum	-89 239	-1 423		-90 662
Jääkmaksumus	55 441	5 442		60 883
Ostud ja parendused		11 642		11 642
Amortisatsioonikulu	-14 734	-1 761		-16 495
Müügid (jääkmaksumuses)	-14 875			-14 875
31.12.2022				
Soetusmaksumus	95 825	18 507		114 332
Akumuleeritud kulum	-69 993	-3 184		-73 177
Jääkmaksumus	25 832	15 323		41 155

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	17 500	
Muud masinad ja seadmed	17 500	
Kokku	17 500	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud isikult	125 000	125 000			0%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	125 000	125 000					
Laenukohustised kokku	125 000	125 000					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud isikult	435 000	435 000			0%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	435 000	435 000					
Laenukohustised kokku	435 000	435 000					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 856	35 856	
Maksuvõlad	23 215	23 215	3
Muud võlad	91 700	91 700	
Intressivõlad	91 700	91 700	
Saadud ettemaksed	4 600	4 600	
Kokku võlad ja ettemaksed	155 371	155 371	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 930	30 930	
Maksuvõlad	2 120	2 120	3
Muud võlad	91 700	91 700	
Intressivõlad	91 700	91 700	
Saadud ettemaksed	2 450	2 450	
Kokku võlad ja ettemaksed	127 200	127 200	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	399 107	322 052
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	399 107	322 052
Kokku müügitulu	399 107	322 052
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	399 107	322 052

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-67 326	-57 708
Energia	-139 627	-86 283
Elektrienergia	-139 627	-86 283
Veevarustusteenused	-7 225	-6 036
Riiklikud ja kohalikud maksud	-666	-857
Muud	-38 920	-17 261
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-253 764	-168 145

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	48 050	43 016
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 050	43 016
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	216 700	526 700
Kokku võlad ja ettemaksed	216 700	526 700

--

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	435 000	310 000	125 000
Kokku antud laenud	435 000	310 000	125 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	135 000	300 000	435 000
Kokku laenukohustised	135 000	300 000	435 000

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	346 707	273 652
Kokku müüdnud	346 707	273 652

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 800	10 800
Kokku ostetud	10 800	10 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OÜ Sadama Turg (registrikood: 11905263) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO MAURER	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	961 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 670
Kokku	1 074 105
Katmine	
Tulevaste perioodide kasum	
Kokku	1 074 105

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	381107	95.49%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kersti Maurer	47203100221	Eesti	2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56256961
E-posti aadress	riho.maurer@hotmail.ee