

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kalaport OÜ

registrikood: 10006713

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Kalaport tegeleb kinnisvara hooldamise ja haldamisega.

2023.a. käive oli ca 155 tuhat eurot

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatusel liikme tasu ei makstud.

2024.a. on kavas jätkata sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 600	46 124	2
Finantsinvesteeringud	24 575	14 591	
Nõuded ja ettemaksed	17 089	48 314	
Nõuded ostjate vastu	14 132	42 815	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 957	895	3
Laenuõuded	0	268	
Muud nõuded	0	4 336	
Kokku käibevarad	93 264	109 029	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 589 569	1 589 569	4
Materiaalsed põhivarad	0	2 556	
Kokku põhivarad	1 589 569	1 592 125	
Kokku varad	1 682 833	1 701 154	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	21 562	
Võlad ja ettemaksed	2 402	5 610	
Võlad tarnijatele	1 992	4 330	
Võlad töövõtjatele	0	513	
Maksuvõlad	0	357	
Muud võlad	410	410	
Kokku lühiajalised kohustised	2 402	27 172	
Kokku kohustised	2 402	27 172	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 663 591	1 718 425	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 449	-50 834	
Kokku omakapital	1 680 431	1 673 982	
Kokku kohustised ja omakapital	1 682 833	1 701 154	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	150 666	56 312	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 577	-26 888	
Mitmesugused tegevuskulud	-85 631	-57 323	
Tööjõukulud	0	-10 438	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 556	-15 024	
Ärikasum (kahjum)	-4 098	-53 361	
Intressitulud	4 551	0	
Intressikulud	-626	-1 074	
Muud finantstulud ja -kulud	10 622	3 601	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 449	-50 834	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 449	-50 834	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2023 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 Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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 ettemaksed

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, määraates 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha	51 600	46 124
Kokku raha	51 600	46 124

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		391	
Üksikisiku tulumaks			128
Sotsiaalmaks			216
Kohustuslik kogumispension			13
Ettemaksukonto jääk	2 957		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 957	391	357

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	3 196 753	3 196 753
Akumuleeritud kulum	-1 607 184	-1 607 184
Jääkmaksumus	1 589 569	1 589 569
31.12.2022		
Soetusmaksumus	3 196 753	3 196 753
Akumuleeritud kulum	-1 607 184	-1 607 184
Jääkmaksumus	1 589 569	1 589 569
31.12.2023		
Soetusmaksumus	3 196 753	3 196 753
Akumuleeritud kulum	-1 607 184	-1 607 184
Jääkmaksumus	1 589 569	1 589 569

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	131 458	56 312
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	66 577	26 888

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	150 666	56 312
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	150 666	56 312
Kokku müügitulu	150 666	56 312
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine ja käitlemine	150 666	56 312
Kokku müügitulu	150 666	56 312

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	7 848
Sotsiaalmaksud	0	2 590
Kokku tööjõukulud	0	10 438
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	7 848

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.04.2024

Kalaport OÜ (registrikood: 10006713) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
THEODOR-JUSTUS NIKKOLO	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 663 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 449
Kokku	1 674 040
Jaotamine	
0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 663 591
Kokku	1 663 591

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 663 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 449
Kokku	1 674 040

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	150666	100.00%	Jah