

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: AS Merirahu Sadam

registrikood: 11397259

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Merirahu tn 55

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5016020

e-posti aadress: sadam@merirahu.ee

veebilehe aadress: www.merirahu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Aktsiakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

AS Merirahu Sadam põhitegevuseks on Merirahu elamupiirkonna planeeritava väikesadama rajamise koordineerimine.

Merirahu sadama detailplaneering kinnitati 2006. aastal. Täna on omandatud sadamasse viiva tee kinnistu ning rajatud maapealne infrastruktuur, samuti merega piirnev jahisadama kinnistu, mis on vajalik vette rajatava lainemurdja ehitamiseks. Sadama rajamiseks on väljastatud vee-erikasutusluba. 2018.a ja 2019.a renoveeriti jalakäijate sild, uue silla avamine oli 2019.a.

Müügitulu ettevõttel 2024.a ei olnud, tekkis kahjum -11 562 eurot.

Eesti majanduse areng ettevõtte tegevusele olulist mõju ei avaldanud, kuna seni tegeleti peamiselt ettevalmistavate töödega. Samas ületab nõudlus sadamakohtade järele Tallinna selles piirkonnas jätkuvalt reaalset pakkumist ja olukorra taastudes on projekt jätkuvalt atraktiivne. 2025.a põhiülesandeks on edasiseks arenduseks sobiva struktuuri valimine. Ettevõttel puuduvad võlakohustused ja jooksvad tegevuskulud on minimaalsed ning nende rahavoogude katteks olevad rahalised vahendid tagavad piisava puhvri, et projekti täiemahulise arendamisfaasi jaoks lähiaastatel sobivaimat aega valida.

AS Merirahu Sadam äritegevus ei ole hooajaline ning äriühingu majandustegevus pole tsükliline. Samuti ei kaasne majandustegevusega olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamise perioodil pole ilmnenud valuutakurside, intressimäärade ja börsikurside muutumisega seonduvaid riske.

AS Merirahu Sadam juhatus koosneb kahest ning nõukogu neljast liikmest. Juhatus ega nõukogu liikmetele 2024.a tasusid ei makstud, samuti ei ole juhtorganite liikmetega sõlmitud lepinguid erisoodustuste ega lahkumistasude kohta. 2024.a ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid.

Põhilised majandusnäitajad	Valem	2024.a	2023.a
Puhaskasum (-kahjum) (eurodes)		-11 562	-11 332
ROA (%) ehk Varade rentaaalus (%)	Puhaskasum (-kahjum)/varad kokku*100	-1,41%	-1,37%
ROE (%) ehk Omakapitali rentaaalus (%)	Puhaskasum (-kahjum)/omakapital kokku*100	-1,41%	-1,37%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 854	56 518	2
Nõuded ja ettemaksed	282	275	3
Kokku käibevarad	50 136	56 793	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	768 400	773 285	5
Kokku põhivarad	768 400	773 285	
Kokku varad	818 536	830 078	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	160	140	6
Kokku lühiajalised kohustised	160	140	
Kokku kohustised	160	140	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	958 676	958 676	7
Kohustuslik reservkapital	1 455	1 455	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-130 193	-118 861	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 562	-11 332	
Kokku omakapital	818 376	829 938	
Kokku kohustised ja omakapital	818 536	830 078	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-6 681	-6 454	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 885	-4 886	5
Ärikasum (kahjum)	-11 566	-11 340	
Intressitulud	4	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 562	-11 332	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 562	-11 332	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-11 566	-11 340	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 885	4 886	5
Kokku korrigeerimised	4 885	4 886	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7	-24	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-6 668	-6 478	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	8	
Kokku rahavood	-6 664	-6 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 518	62 988	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 664	-6 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 854	56 518	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	958 676	1 455	-118 861	841 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-11 332	-11 332
31.12.2023	958 676	1 455	-130 193	829 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-11 562	-11 562
31.12.2024	958 676	1 455	-141 755	818 376

Täiendav informatsioon aktiikapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on kajastatud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Merirahu Sadam 2024.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Aruande koostamisel kasutatakse keskmise suurusega ettevõtte aruannet.

AS Merirahu Sadam kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseteks põhivaradeks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 278 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 278 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana ja kasutuselevõtmise hetkel kantakse täielikult kulusse.

Pooleliolevaid põhivarasid ja maad ei amortiseerita.

Kui materiaalseid põhivarade objektidele on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objektide võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivarade objektide soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivarade võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Materiaalseid põhivarasid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20-40

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Intressitulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

AS Merirahu Sadam aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

ettevõtted, millel on oluline mõju ettevõtte üle;

ettevõtted ja ettevõtete eraisikutest omanikud, kellel on oluline mõju ettevõtte üle;

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustise saldode muutused.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande kuupäeva, 31. detsembri 2024 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	49 854	56 518
Kokku raha	49 854	56 518

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	282	282	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	282	282	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	275	275	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	275	275	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	85	98
Ettemaksukonto jääk	197	177
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	282	275

Vt lisa 3.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	461 536	195 412	138 729	795 677
Akumuleeritud kulum	0	-17 506	0	-17 506
Jääkmaksumus	461 536	177 906	138 729	778 171
Amortisatsioonikulu	0	-4 886	0	-4 886
31.12.2023				
Soetusmaksumus	461 536	195 412	138 729	795 677
Akumuleeritud kulum	0	-22 392	0	-22 392
Jääkmaksumus	461 536	173 020	138 729	773 285
Amortisatsioonikulu	0	-4 885	0	-4 885
31.12.2024				
Soetusmaksumus	461 536	195 412	138 729	795 677
Akumuleeritud kulum	0	-27 277	0	-27 277
Jääkmaksumus	461 536	168 135	138 729	768 400

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	160	160
Kokku võlad ja ettemaksed	160	160
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	140	140
Kokku võlad ja ettemaksed	140	140

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	958 676	958 676
Aktsiate arv (tk)	958 676	958 676
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Ettevõtte puudub jaotatav kasum.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

Müügitulu 2024.a ega ka 2023.a ei saadud.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	4 268	4 268
Pangateenused	22	23
Maamaks	1 867	1 695
Muud	524	468
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 681	6 454

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ja palgakulusid ettevõttes ei olnud 2024.a ega ka 2023.a.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele aruandeaastal ja sellele eelneval aruandeperioodil tasu ei arvestatud. Juhatuse liikmete lepingute ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2025

AS Merirahu Sadam (registrikood: 11397259) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT KOIT	Juhatuse liige	15.01.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Merirahu Sadam aktsionäridele.

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Merirahu Sadam (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ivi Kärt

Vandeaudiitori number 580

Audiitorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 258

Mäe tn 9, Kiili alev, Kiili vald, Harju maakond, 75401

16.01.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Merirahu Sadam (registrikood: 11397259) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI KÄRT	Vandeaudiitor	16.01.2025

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-130 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 562
Kokku	-141 755