

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Kalasadama Kinnisvara OÜ

registrikood: 11432530

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Kalasadama tn 4

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 2024 lõpu seisuga on hoone rentimiseks ettenähtud ruumid välja renditud 75% ulatuses. Vabadele pindadele on olnud vähe huvilisi. Kinnisvaraeksperdid annavad lootust, et 2025.a. on rentnike leidmine lihtsam.

Firmal ei ole palgalisi töötajaid, on juhataja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	640 339	713 280	
Nõuded ja ettemaksed	21 500	25 314	2
Kokku käibevarad	661 839	738 594	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	998 035	1 078 523	4
Kokku põhivarad	998 035	1 078 523	
Kokku varad	1 659 874	1 817 117	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	64 588	247 846	5
Kokku lühiajalised kohustised	64 588	247 846	
Kokku kohustised	64 588	247 846	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 566 715	1 562 547	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 015	4 168	
Kokku omakapital	1 595 286	1 569 271	
Kokku kohustised ja omakapital	1 659 874	1 817 117	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	265 386	303 841	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-88 281	-177 377	7
Mitmesugused tegevuskulud	-36 756	-34 913	8
Tööjõukulud	-3 192	-3 192	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-87 793	-86 575	
Muud ärikulud	-128	-235	
Ärikasum (kahjum)	49 236	1 549	
Muud finantstulud ja -kulud	26 779	2 619	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 015	4 168	
Tulumaks	-50 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 015	4 168	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2024. 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.

2024. 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 377	21 377	
Ostjatelt laekumata arved	21 377	21 377	
Ettemaksed	123	123	
Tulevaste perioodide kulud	123	123	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 500	21 500	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 101	25 101	
Ostjatelt laekumata arved	25 101	25 101	
Ettemaksed	213	213	
Tulevaste perioodide kulud	213	213	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 314	25 314	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 749		2 545
Üksikisiku tulumaks		84		80
Erisoodustuse tulumaks		25 000		6
Sotsiaalmaks		132		132
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		26 965		2 763

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid		
31.12.2022				
Soetusmaksumus	941 933	24 000	651 930	1 617 863
Akumuleeritud kulum	-206 046	-14 080	-232 639	-452 765
Jääkmaksumus	735 887	9 920	419 291	1 165 098
Amortisatsioonikulu	-23 548	-3 840	-59 187	-86 575
31.12.2023				
Soetusmaksumus	941 933	24 000	651 930	1 617 863
Akumuleeritud kulum	-229 594	-17 920	-291 826	-539 340
Jääkmaksumus	712 339	6 080	360 104	1 078 523
Ostud ja parendused			7 305	7 305
Muud ostud ja parendused			7 305	7 305
Amortisatsioonikulu	-23 548	-3 840	-60 405	-87 793
31.12.2024				
Soetusmaksumus	941 933	24 000	659 235	1 625 168
Akumuleeritud kulum	-253 142	-21 760	-352 231	-627 133
Jääkmaksumus	688 791	2 240	307 004	998 035

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 858	7 858	
Võlad töövõtjatele	156	156	
Maksuvõlad	26 965	26 965	
Muud võlad	24 609	24 609	
Dividendivõlad	24 000	24 000	
Muud viitvõlad	609	609	
Saadud ettemaksed	5 000	5 000	
Muud saadud ettemaksed	5 000	5 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	64 588	64 588	

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 624	10 624	
Võlad töövõtjatele	160	160	
Maksuvõlad	2 763	2 763	
Muud võlad	224 366	224 366	
Dividendivõlad	224 000	224 000	
Muud viitvõlad	366	366	
Saadud ettemaksed	9 933	9 933	
Tulevaste perioodide tulud	9 933	9 933	
Kokku võlad ja ettemaksed	247 846	247 846	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	265 386	303 841
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	265 386	303 841
Kokku müügitulu	265 386	303 841
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	198 461	217 611
Hoonehalduse abitegevused	66 925	86 230
Kokku müügitulu	265 386	303 841

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

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	57 310	134 556
Energia	30 971	42 821
Elektrienergia	19 059	21 940
Soojusenergia	11 912	20 881
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	88 281	177 377

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	416	580
Lähetuskulud	0	800
Koolituskulud	175	80
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 724	7 015
Kindlustusmaksed	5 303	4 264
Muud	23 138	22 174
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 756	34 913

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Sotsiaalmaksud	792	792
Juhatuse liikme tasu	2 400	2 400
Kokku tööjõukulud	3 192	3 192
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2025

Kalasadama Kinnisvara OÜ (registrikood: 11432530) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SAAR	Juhatuse liige	21.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 566 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 015
Kokku	1 592 730
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 592 730
Kokku	1 592 730

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	265386	100.00%	Jah