

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Koljunuki Sadam

registrikood: 11507305

alevik: Loo alevik

vald: Jõelähtme vald

postisihthnumber: 74228

maakond: Harju maakond

telefon: 37250 66 067

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 9 Üldhalduskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud ärikulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

Koljunuki Sadam OÜ asutati mais 2008. a. Koljunuki Sadam OÜ peamiseks tegevusalaks on sadama ehitus Jõelähtme vallas.

2009 aasta peamiseks tegevusteks oli Koljunuki sadama rekonstrueerimisprojektide koostamine ja vajalike uurimistööde teostamine.

Juhatusel 2009. a tasu ei makstud. Ettevõttes töötajaid ei ole ning töötasu ei makstud.

Olulisemad finantssuhtarvud		2009	2008
Maksevõime kordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	0,11	0,04
Võlakordaja	kohustused / bilansimaht	0,89	0,96
Varade käibesagedus	müügitulu / keskmine koguvara	0,17	
Käibe puhasrentaablus	puhaskasum / müügitulu %	51,2%	
Varade puhasrentaablus	puhaskasum / keskmine koguvara %	8,7%	-0,2%



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Koljunuki Sadam finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
- OÜ Koljunuki Sadam on jätkuvalt tegutsev ettevõtja.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	82 016	25 133	2
Nõuded ja ettemaksed	43 964	12 862	3
Kokku käibevara	125 980	37 995	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 116 622	1 000 000	5
Kokku põhivara	1 116 622	1 000 000	
Kokku varad	1 242 602	1 037 995	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 093 698	1 000 000	6
Võlad ja ettemaksed	11 390		4
Kokku lühiajalised kohustused	1 105 088	1 000 000	
Kokku kohustused	1 105 088	1 000 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 005	-2 005	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 519		
Kokku omakapital	137 514	37 995	
Kokku kohustused ja omakapital	1 242 602	1 037 995	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	26.05.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Müügitulu	194 268		7
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-53		8
Brutokasum (-kahjum)	194 215		
Üldhalduskulud	-35	-36	9
Muud ärikulud		-1 969	11
Ärikasum (-kahjum)	194 180	-2 005	
Finantstulud ja -kulud	-94 661		12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	99 519	-2 005	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 519	-2 005	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	26.05.2008 - 31.12.2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	194 180	-2 005
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26 227	-12 862
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 390	
Kokku rahavood äritegevusest	179 343	-14 867
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-116 622	-1 000 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 000	
Antud laenud	-4 875	
Laekunud intressid	37	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-122 460	-1 000 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		1 000 000
Laekunud aktsiate või osade emitteerimisest		40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 040 000
Kokku rahavood	56 883	25 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 133	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 883	25 133
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 016	25 133



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
26.05.2008	40 000	-2 005	37 995
31.12.2008	40 000	-2 005	37 995
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		99 519	99 519
31.12.2009	40 000	97 514	137 514



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Koljunuki Sadam raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtja ei ole soetanud edasimüügiks on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt efektiivsele intressimäärale (kasumiaruandes real "finantstulud – ja kulud").

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse vajadusel sõltumatute ekspertide abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumisest kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle



objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (vaata selle kohta arvestuspõhimõtet).

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis väljamakstavaid dividende (21/79 2008. ja 2009. aastal makstud netodividendidele ja peale seda väheneb maksumäär igal kalendriaastal ühe protsendipunkti võrra kuni 18/82-ni peale 1. jaanuari 2012 makstavatelt netodividendidele).

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud vastavas lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks isikud ja ettevõtted, kes olid seotud vastaval aruandeperioodil ettevõtte juhtkonda kuuluvate isikutega.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	82 016	25 133
Kokku raha	82 016	25 133



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	39 089	
Ettemaksed	4 875	12 862
Kokku Nõuded ja ettemaksed	43 964	12 862

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009
	Maksuvõlg
Käibemaks	11 390
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 390

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
25.05.2008	1 000 000
Ostud ja parendused	116 622
31.12.2008	1 116 622
31.12.2009	1 116 622



Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	1 000 000	1 000 000		
Laenu intress	93 698	93 698		
Lühiajalised laenud kokku	1 093 698	1 093 698		
Laenukohustused kokku	1 093 698	1 093 698		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	1 000 000	1 000 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 000 000	1 000 000		
Laenukohustused kokku	1 000 000	1 000 000		

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	194 268
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	194 268
Kokku müügitulu	194 268
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	2009
Maa rent (EMTAK 68201)	194 268
Kokku müügitulu	194 268

Lisa 8 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	53
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	53

Lisa 9 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	26.05.2008 - 31.12.2008
Mitmesugused bürookulud	35	36
Kokku üldhalduskulud	35	36

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasusi ei makstud. Juhatajale aruandeaastal tasu ei ole makstud. Juhataja ei saa ettevõttelt pensioniga seotud õigusi. Juhatajal ei ole õigus saada ka lahkumishüvitist.

Lisa 11 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	26.05.2008 - 31.12.2008
Notaritasud		1 969
Kokku muud ärikulud		1 969

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-1 000
Intressitulud	37
Intressikulud	-93 698
Intressikulu laenudelt	-93 698
Kokku finantstulud ja -kulud	-94 661

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Emaettevõtja	1 093 698



	2009
	Kulud
Emaettevõtja	93 698



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Koljunuki Sadam (registrikood: 11507305) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Margus Paapsi	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 519
Kokku	97 514

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	194268	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Õhupalli Grupp OÜ	10705523	Vesiroosi tee 7, Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, 74001, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6075915
Faks	+372 6075915
Mobiiltelefon	+372 5084284
E-posti aadress	teet@jvh.ee