

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Koljunuki Sadam

registrikood: 11507305

tänava/talu nimi, Saha tee 13

maja ja korteri number:

alevik: Loo alevik

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74228

telefon: +372 6075915, +372 5084284

faks: +372 6075915

e-posti aadress: teet@jvh.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 11 Üldhalduskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Materiaalne põhivara	12
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

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

Juhatusel 2011. a. tasu ei makstud. Ettevõttes töötajaid ei ole ning töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 240	2 402	2
Nõuded ja ettemaksed	54 792	23 062	3
Kokku käibevara	57 032	25 464	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 603 266	345 656	6
Materiaalne põhivara	6 799	0	13
Kokku põhivara	1 610 065	345 656	
Kokku varad	1 667 097	371 120	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	830 663	331 822	7
Võlad ja ettemaksed	174 403	36 441	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 005 066	368 263	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	650 000	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	650 000	0	
Kokku kohustused	1 655 066	368 263	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	63 912	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46	5 976	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 739	-5 931	
Kokku omakapital	12 031	2 857	
Kokku kohustused ja omakapital	1 667 097	371 120	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	6 399	3 539	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-190	-376	10
Brutokasum (-kahjum)	6 209	3 163	
Üldhalduskulud	-7 952	-3 775	11
Muud äritulud	0	959	8
Muud ärikulud	-135	-7	14
Äriksaum (kahjum)	-1 878	340	
Finantstulud ja -kulud	-52 861	-6 271	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-54 739	-5 931	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 739	-5 931	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 878	340	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	484	0	13
Kokku korrigeerimised	484	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 730	-20 564	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-17 808	35 713	
Kokku rahavood äritegevusest	-50 932	15 489	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 283	0	13
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 167 087	-274 291	6
Antud laenude tagasimaksed	0	312	
Laekunud intressid	140	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 174 230	-273 975	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 225 000	255 663	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 225 000	255 663	
Kokku rahavood	-162	-2 823	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 402	5 242	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-162	-2 823	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-17	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 240	2 402	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556			6 232	8 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-5 931	-5 931
Muutused reservides		256		-256	0
31.12.2010	2 556	256		45	2 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-54 739	-54 739
Muutused muudest omanike sissemaksetest			63 912		63 912
Muud muutused omakapitalis				1	1
31.12.2011	2 556	256	63 912	-54 693	12 031

Muud reservid on muu vabatahtlik reserv, mis on loodud põhikirja alusel, ning mõeldud vajaduse korral kahjumi katmiseks.

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 Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses Eestis kehtiva ametliku vääringu muutumisega on alates 01.01.2011 ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks Eesti krooni asemel euro. Eesti kroonides esitatud varasemate perioodide finantsandmed on ümberarvutatud eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määrmuses kinnitatud valuutakursist 15,6466. Tulenevalt asjaolust, et Eesti krooni ja euro vahetuskurss on olnud varasemalt samal tasemel fikseeritud, ei avaldanud arvestus- ja esitusvaluuta muutmine mõju ettevõtte finantsseisundile, aruandeperioodi tulemusele ega rahavoogudele.

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 kulusi, 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. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tureregulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast alget 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 ettemaksed

Muid nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvates summas.

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 arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

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

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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 õiglates väärtuses. 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 240	2 402
Kokku raha	2 240	2 402

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	54 792	23 010
Ettemaksukonto jääk		52
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 792	23 062

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	109 129	36 414	5
Muud võlad	65 274	27	
Intressivõlad	65 247	0	
Muud võlad	27	27	
Kokku võlad ja ettemaksed	174 403	36 441	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	109 129	36 414	4
Kokku võlad tarnijatele	109 129	36 414	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	63 911	7 454	71 365
Jääkmaksumus	63 911	7 454	71 365
Ostud ja parendused		274 291	274 291
Jääkmaksumus	63 911	281 745	345 656
Ostud ja parendused		1 257 610	1 257 610
Jääkmaksumus	63 911	1 539 355	1 603 266

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		3 539
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	190	376

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	830 663	830 663			6%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	830 663	830 663				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalise laenud	650 000		650 000		5,5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	650 000		650 000			
Laenukohustused kokku	1 480 663	830 663	650 000			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	319 575	319 575			6%	EEK
Laenu intress	12 247	12 247				
Lühiajalised laenud kokku	331 822	331 822				
Laenukohustused kokku	331 822	331 822				

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	0	959
Kokku muud äritulud	0	959

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 399	3 539
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 399	3 539
Kokku müügitulu	6 399	3 539
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maa rent	0	3 539
Teenuste müük	6 399	0
Kokku müügitulu	6 399	3 539

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	190	376
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	190	376

Lisa 11 Üldhalduskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	874	0
Elektrienergia	874	0
Mitmesugused bürookulud	0	3 775
Amortisatsioonikulu	484	0
Muud	6 594	0
Kokku üldhalduskulud	7 952	3 775

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 13 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Kokku	
	Masina- ja seadmed	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	7 283	7 283
Akumuleeritud kulum	-484	-484
Jääkmaksumus	6 799	6 799

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	135	7
Kokku muud ärikulud	135	7

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	139	4
Intressikulud	-53 000	-6 258
Intressikulu laenudelt	-53 000	-6 258
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-17
Kokku finantstulud ja -kulud	-52 861	-6 271

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Õhupalli Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	940 036	331 822

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Koljunuki Sadam (registrikood: 11507305) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS PAAPSI	Juhatuse liige	14.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Koljunuki Sadam osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Koljunuki Sadam raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatuse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatuse omandamaks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OÜ Koljunuki Sadam finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Meelis Männik

Vandeauditiitori number 503

1st Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 83

Lõunatuule tee 17 Türisalu küla, Harku vald, Harjumaa

15.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Koljunuki Sadam (registrikood: 11507305) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS MÄNNIK	Vandeaudiitor	15.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 739
Kokku	-54 693
Jaotamine	
Kokku	-54 693

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	6399	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Dual Equity Investors Osaühing	10980241	Suur-Karja 3, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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