

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Kakumäe Jahisadam

registrikood: 11087854

tänava/talu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5065001

e-posti aadress: sander@baltreal.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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

OÜ Kakumäe Jahisadam majandustegevus on seotud multifunktsionaalse kinnisvara- ja sadamaarendusega Kakumäe endises kalasadamas ja selle vahetus läheduses. Ettevõtte omanduses on nimetatud piirkonnas viis kinnistut.

Ettevõtte eesmärk on viia lõpuni arendusprojekti detailplaneeringute kehtestamine ja alustada piirkonna väljaarendamist detailplaneeringust tulenevate õiguste ulatuses.

2010.aastal kehtestati Kakumäe jahisadama ja lähiümbruse detailplaneering Lesta 9, 10, 11, 16/18 kinnistute ulatuses. Kehtestatud detailplaneering vaidlustati halduskohtus. Ettevõtte on kaasatud vaidlusesse kolmanda isikuna ning teeb endast oleneva, et vaidlus kiirelt lõpuni menetletaks.

2011. aastaaruandes jätkatakse eelmisele aastaaruandele sarnaselt kahe kinnistu kajastamist kinnisvarainvesteeringutena. Ülejäänud kinnistud on kajastatud varudena. Ettevõttes 2011. aastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

MAJANDUSSUHTARVUD			
	2011	2010	
Maksevõime üldine tase	2,01	2,44	
Likviidsuskordaja	0,08	0,10	
Võõrkapitali osatähtsus	0,98	0,91	
Varade tulukus	-0,07	-0,08	
Maksevõime üldine tase =	käibevara / lühiajalised kohustused		
Likviidsuskordaja =	raha + nõuded/ lühiajalised kohustused		
Võõrkapitali osatähtsus =	kohustused / koguvara		
Varade tulukus =	puhaskasum / koguvara		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 929	52 455	2
Nõuded ja ettemaksed	381 941	454 993	3
Varud	12 093 531	12 093 531	5
Kokku käibevara	12 482 401	12 600 979	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	128	128	4
Kinnisvarainvesteeringud	6 567 020	6 455 175	6
Kokku põhivara	6 567 148	6 455 303	
Kokku varad	19 049 549	19 056 282	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 953 153	4 953 153	7
Võlad ja ettemaksed	1 303 112	3 368 422	8
Kokku lühiajalised kohustused	6 256 265	8 321 575	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 466 472	12 165 263	7
Kokku pikaajalised kohustused	12 466 472	12 165 263	
Kokku kohustused	18 722 737	20 486 838	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	37 441	5 886	9
Ülekurss	3 123 826	0	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 436 698	31 299	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 398 013	-1 467 997	
Kokku omakapital	326 812	-1 430 556	
Kokku kohustused ja omakapital	19 049 549	19 056 282	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-88 991	-198 973	10
Muud ärikulud	0	-6 909	
Ärikasum (kahjum)	-88 991	-205 882	
Finantstulud ja -kulud	-1 309 022	-1 262 115	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 398 013	-1 467 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 398 013	-1 467 997	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-88 991	-205 882
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 189	-5 097
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	402	-8 881
Makstud intressid	-238 370	-272 020
Kokku rahavood äritegevusest	-323 770	-491 880
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-20 469	-65 100
Antud laenude tagasimaksed	2 500	8 948
Laekunud intressid	4	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 965	-56 144
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	301 209	594 059
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-5 000	-20 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	296 209	574 059
Kokku rahavood	-45 526	26 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 455	26 420
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-45 526	26 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 929	52 455

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	5 886		256	31 299	37 441
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 467 997	-1 467 997
31.12.2010	5 886		256	-1 436 698	-1 430 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 398 013	-1 398 013
Emiteeritud osakapital	31 555	3 123 826			3 155 381
31.12.2011	37 441	3 123 826	256	-2 834 711	326 812

Täiendav informatsioon on lisas nr.9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kakumäe Jahisadam OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kakumäe Jahisadam OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiused, 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

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Soetatud kinnisvara, mille eesmärgiks on müümine ja alustatakse arendustegevust objekti väärtuse tõstmiseks - käsitletakse kuni arendustegevuse alustamiseni kinnisvarainvesteeringuna ja kui alustatakse arendustegevust, siis liigitatakse ümber varudeks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel

"Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest"

Finantskohustused

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.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2008. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 21/79 ning alates 1. jaanuarist 2009. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt jääb ka edaspidi tulumaksumäär 21/79 peale. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 11. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 929	3 576
Deposiidis	0	48 879
Kokku raha	6 929	52 455

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 752	7 941
Muud nõuded	377 189	335 207
Laenunõuded	296 023	278 054
Intressinõuded	81 166	57 153
Ettemaksed	0	111 845
Kokku nõuded ja ettemaksed	381 941	454 993

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	128	128
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	128	128

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud osalus mittetulundusühingus.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	12 093 531	12 093 531
Kokku varud	12 093 531	12 093 531

Varude all on kajastatud edasimüügi eesmärgil soetatud kinnistud.

Juhatuse kinnitusel ei ole bilansis kajastatud varusid, mille netorealiseerimismaksumus on väiksem bilansilisest maksumusest.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	6 455 175
Ostud ja parendused	0
31.12.2010	6 455 175
Ümberklassifitseerimised	111 845
31.12.2011	6 567 020

2008 a. kinnisvarainvesteeringuid hinnanud rahvusvaheline ekspert Colliers International OÜ. 31.12.2011. seisuga ei ole juhatuse hinnangul vara väärtus muutunud ja allahindluse vajadus puudub.

03.02.2006.a. sõlmisid Kakumäe Jahisadam ja Kakumäe Võrgud liitumislepingu, mille alusel Kakumäe Võrgud kohustus ehitama välja Lesta 16/18 liitumised (vesi, kanal ja gaas). Kakumäe Jahisadam OÜ kohustus maksma selle eest ettemaksu 111 845 eurot.

Liitumispunktid said valmis 2011.a. alguses ning 28.02.2011.a. sõlmitud lepingu alusel kinnitab Tehnovõrkude Ehitus, et Kakumäe Jahisadama liitumislepingust tulenevad kohustused on täidetud. Bilansis olnud ettemaks on lisatud ümberklassifitseerimise reale.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	4 953 153	4 953 153			4,088%	euro	21.01.2012
Lühiajalised laenud kokku	4 953 153	4 953 153					
Pikaajalised võlakirjad							
Võlakirjad	11 120 627		11 120 627		8%	EEK	31.03.2013
Pikaajalised võlakirjad kokku	11 120 627		11 120 627				
Muud laenukohustused							
Muud laenud	1 345 845		1 345 845		17%-20,47%	EEK, euro	31.03.2013
Muud laenukohustused kokku	1 345 845		1 345 845				
Laenukohustused kokku	17 419 625	4 953 153	12 466 472				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	4 953 153	4 953 153			2,95% + 1 kuu euribor	euro	21.01.2011
Lühiajalised laenud kokku	4 953 153	4 953 153					
Pikaajalised võlakirjad							
Võlakirjad	11 120 627		11 120 627		8%	EEK	31.03.2013
Pikaajalised võlakirjad kokku	11 120 627		11 120 627				
Muud laenukohustused							
Muud laenud	1 044 636		1 044 636		10%-17%	EEK	20.07.2012-31.03.2013
Muud laenukohustused kokku	1 044 636		1 044 636				
Laenukohustused kokku	17 118 416	4 953 153	12 165 263				

Võlakirjad kannavad lisaks fikseeritud intressile 8% ka lisaintressi, mis on sõltuv varade realiseerimisest ja mida seisuga 31.12.2011 ei ole kajastatud.

Bilansipäeva järgselt on pikendatud pangalaenu, uueks tähtjaks on 21.01.2013.

Bilansis kajastatud varud ja kinnisvarainvesteeringud on seatud pangalaenu tagatiseks. Hüpoteek summas 4, 46 miljonit eurot ja ühishüpoteek summas 3,77 miljonit eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 359	3 957
Muud võlad	1 298 753	3 364 465
Intressivõlad	1 298 753	3 364 465
Kokku võlad ja ettemaksed	1 303 112	3 368 422

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	37 441	5 886
Osade arv (tk)	26	3

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	0	15 163
Riiklikud ja kohalikud maksud	12 162	14 940
Projekti juhtimine	56 266	107 884
Juriidilised kulud, notaritasud	13 354	54 373
Panga- ja postiteenused	101	112
Auditi- ja raamatupidamiskulud	4 160	3 649
Muud	2 948	2 852
Kokku mitmesugused tegevuskulud	88 991	198 973

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	24 017	22 759
Intressikulud	-1 328 039	-1 264 874
Intressikulu võlakirjadelt	-902 006	-902 006
Intressikulu laenudelt	-238 371	-272 020
Muud intressikulud	-187 662	-90 848
Muud finantstulud ja -kulud	-5 000	-20 000
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 309 022	-1 262 115

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	276 205	3 127 316	234 223	2 794 435

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	2 965	0	2 454	0

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäeva järgselt on refinantseeritud Danske Bank laen. Uueks laenu tagastamise tähtajaks on 21.01.2013

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kakumäe Jahisadam (registrikood: 11087854) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PILLESAAR	Juhatuse liige	19.06.2012
SANDER KAUS	Juhatuse liige	20.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kakumäe Jahisadam osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Kakumäe Jahisadam raamatupidamise aastaaruannet, 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. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Bilansikirjel „Varud“ ja lisa 5 on toodud edasimüügi eesmärgil soetatud kinnisvara arendusprojektid, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil ja mille väärtust ei ole juhatuse hinnangul seisuga 31.12.2011 vajalik alla hinnata. Auditi käigus ei olnud meil võimalik saada piisavat tõendusmaterjali, et nimetatud arendusprojektide väärtuse osas ei ole vajalik allahindluse tegemine. Kui varude väärtust alla hinnata, suureneb aruandeaasta kahjum ja väheneb omakapital allahindluse summa võrra. Samad asjaolud eksisteerisid ka 2010.aastal, mistõttu väljastati sama asjaolu osas vandeaudiitori märkusega arvamus 30. juunil 2011.

OÜ Kakumäe Jahisadam kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Seisuga 31. detsember 2011 on ettevõtte kajastanud kinnisvarainvesteeringuid summas 6 567 tuhat eurot. Auditi käigus ei olnud meil võimalik saada piisavat kindlust nimetatud kinnistute õiglase väärtuse ning seega ka võimaliku vara väärtuse languse osas seisuga 31. detsember 2011. Eelpool mainitud asjaolu tõttu on esitatud 30. juunil 2011 märkusega vandeaudiitori aruanne 31. detsembril 2010 seisuga lõppenud majandusaasta aruande kohta.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing Kakumäe Jahisadam finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

21.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Kakumäe Jahisadam (registrikood: 11087854) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	21.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 436 698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 398 013
Kokku	-2 834 711
Katmine	
Ülekurss	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065001
E-posti aadress	sander@baltreal.ee