

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2009
aruandeaasta lõpp:	31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Kakumäe Jahisadam

registrikood: 11087854

tänavavalgustite, Bremeni k. 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn:	Tallinn
vald:	
postisihtnumber:	10123
maakond:	Harju maakond

telefon: +372 6630165

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

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 2010.aastal viia lõpuni arendusprojekti detailplaneeringu kehtestamine ja alustada piirkonna väljaarendamist detailplaneeringust tulenevate õiguste ulatuses.

2009.aastal jätkati Kakumäe jahisadama ja lähiümbruse detailplaneeringu menetlemist. 2007.aastal heaks kiidetud keskkonnamõju hindamise baasil korrigeeritud detailplaneering esitati 2008.aasta kevadel Tallinna linnavalitsusele vastu võtmiseks. Detailplaneeringu eskiis esitati avalikule väljapanekule augustis, millele järgnes detailplaneeringu kaheksa avalikku arutelu. Arutelude tulemusel korrigeeritud detailplaneering esitati aasta lõpuks linnavalitsusele vastu võtmiseks. 2009.aastal võttis Tallinna Linnavalitsus detailplaneeringu vastu ja saatis edasisele menetlusele Harju Maavalitsusse.

2009. aasta aruandes jätkatakse eelmisele aastaaruandele sarnaselt kahe kinnistu kajastamist kinnisvarainvesteeringutena. Ülejäänud kinnistud on kajastatud varudena.

Ettevõttes 2009. aastal töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

MAJANDUSSUHTARVUD

	2009	2008
Maksevõime üldine tase	1,73	0,71
Likviidsus	0,06	0,02
Võõrkapitali osatähtsus	0,38	0,93
Varade tulukus	-0,67	-0,072
Maksevõime üldine tase =	käibevara / lühiajalised kohustused	
Likviidsus =	raha + nõuded/ lühiajalised kohustused	
Võõrkapitali osatähtsus =	lühiajalised kohustused / koguvara	
Varade tulukus =	puhaskasum / koguvara	

Sander Kaus

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kakumäe Jahisadam tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 14 raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

2.Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust

ja rahavoogusid;

3.Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

4.Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Tallinnas, 18.juunil 2010

Sander Kaus

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	413 376	1 870 585	2
Nõuded ja ettemaksed	5 804 770	3 735 825	3
Varud	189 222 649	189 222 649	5
Kokku käibevara	195 440 795	194 829 059	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 000	2 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	101 001 538	101 001 538	6
Kokku põhivara	101 003 538	101 003 538	
Kokku varad	296 444 333	295 832 597	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	77 500 000	251 500 000	7
Võlad ja ettemaksed	35 497 671	22 192 508	8
Kokku lühiajalised kohustused	112 997 671	273 692 508	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	181 050 000	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	181 050 000	0	
Kokku kohustused	294 047 671	273 692 508	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	92 100	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 096 089	43 392 037	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 795 527	-21 295 948	
Kokku omakapital	2 396 662	22 140 089	
Kokku kohustused ja omakapital	296 444 333	295 832 597	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 472 767	-2 102 278	10
Muud ärikulud	-286 283	-850 135	
Ärikasum (-kahjum)	-1 759 050	-2 952 413	
Finantstulud ja -kulud	-18 036 477	-18 343 535	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 795 527	-21 295 948	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 795 527	-21 295 948	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 759 050	-2 952 413	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46 328	1 052 454	
Varude muutus	0	-95 000	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-190 879	-1 453 261	
Makstud intressid	-4 765 054	-5 602 913	11
Muud rahavood äritegevusest		-238 981	
Kokku rahavood äritegevusest	-6 668 655	-9 290 114	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-1 850 000	-620 800	
Antud laenude tagasimaksed	98 800	100 000	
Laekunud intressid	17 012	131 574	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 734 188	-389 226	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 050 000	17 000 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-10 000 000	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	52 100	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-156 466	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 945 634	7 000 000	
Kokku rahavood	-1 457 209	-2 679 340	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 870 585	4 549 925	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 457 209	-2 679 340	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	413 376	1 870 585	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	43 392 037	43 436 037
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-21 295 948	-21 295 948
31.12.2008	40 000	4 000	22 096 089	22 140 089
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-19 795 527	-19 795 527
Emiteeritud osakapital	52 100			52 100
31.12.2009	92 100	4 000	2 300 562	2 396 662

Täiendav informatsioon Lisas nr. 9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kakumäe Jahisadam 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), 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 õiglasel 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 netodividendidel. 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 maksmisega 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	152 875	1 870 585
Deposiidis	260 501	0
Kokku raha	413 376	1 870 585

Deposiidikontol hoitav raha on vastavalt Danske Bank laenulepingu lisas toodud tingimustele kasutatav vaid pangalaenu intresside tasumiseks.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44 500	88 642
Muud nõuded	538 270	174 196
Ettemaksed	1 750 000	1 752 187
Nõuded sidusettevõttele	2 122 000	1 720 800
Laenunõuded	1 350 000	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 804 770	3 735 825

Muude nõuete all on kajastatud laenuintresside nõuded.

Laenunõude intressimääraks on 20% ja tagastamistähtjaks 31.03.2011.

Juhatuse kinnitusel on ettemaks summas 1 750 000 realiseeruv tooraine vastu 2010 aastal.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 000	2 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 000	2 000

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud osalus mittetulundusühingus.

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Müügiks ostetud kaubad	189 222 649	189 222 649
Kokku varud	189 222 649	189 222 649

Varude all on kajastatud edasimüügi eesmärgil soetatud kinnistud.

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

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2007	101 001 538
Ostud ja parendused	0
31.12.2008	101 001 538
Ostud ja parendused	0
31.12.2009	101 001 538

2008. a. on kinnisvarainvesteeringuid hinnanud rahvusvaheline ekspert Colliers International OÜ. 31.12.2009. a. seisuga ei ole juhatuse hinnangul vara väärtus muutunud ja allahindluse vajadus puudub.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud, intressimäär 5,42%	77 500 000	77 500 000	0	
Lühiajalised laenud kokku	77 500 000	77 500 000	0	
Pikaajalised võlakirjad				
Võlakirjad, intressimäär 8%	174 000 000	0	174 000 000	
Pikaajalised võlakirjad kokku	174 000 000	0	174 000 000	
Muud laenukohustused				
Laenukohustused, intressimäär 10%	7 050 000	0	7 050 000	
Muud laenukohustused kokku	7 050 000	0	7 050 000	
Laenukohustused kokku	258 550 000	77 500 000	181 050 000	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenu, intressimäär 7%	77 500 000	77 500 000		
Lühiajalised laenud kokku	77 500 000	77 500 000		
Lühiajalised võlakirjad				
Võlakirjad, intressimäär 8%	174 000 000	174 000 000		
Lühiajalised võlakirjad kokku	174 000 000	174 000 000		
Laenukohustused kokku	251 500 000	251 500 000		

Võlakirjad kannavad lisaks fikseeritud intressile 8% ka lisaintressi, mis on sõltuv varade realiseerimisest ja mida seisuga 31.12.2009 ei ole kajastatud.

Pangalaenu tagastustähtajaks on 21.07.2010

Võlakirjade tagastustähtajaks on 31.03.2011

Muude laenukohustuste tähtajaks on 01.09.2011

Bilansis kajastatud varud ja kinnisvarainvesteeringud on seatud pangalaenu tagatiseks, tagatislepingu summa on 128,9 miljonit krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	200 884	391 763
Muud võlad	35 296 787	21 800 745
Kokku võlad ja ettemaksed	35 497 671	22 192 508

Muude võlgade all on kajastatud intresside kohustused.

Võlakirjade intresside summaks on 34 940 745 krooni ja laenude intresside summaks 356 042 krooni.

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	92 100	40 000
Osade arv (tk)	3	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
2009.a. suurendati osakapitali rahalise sissemaksuga 52 100 krooni võrra. Seisuga 31.12.2009 koosneb ettevõtte osakapital 3 osast nimiväärtusega 92 100 krooni.		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009.a moodustab 2 300 562 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 483 118 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 1 817 444 krooni.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	87 766	118 251
Riiklikud ja kohalikud maksud	133 309	118 229
Projekti juhtimine	117 500	796 523
Hindamis- ja vahendusteenus	0	439 458
Juriidilised kulud, notaritasud	1 020 460	287 555
Panga- ja postiteenused	8 550	2 939
Auditi- ja raamatupidamiskulud	57 100	46 940
Muud	48 082	292 383
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 472 767	2 102 278

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	381 085	301 770
Intressikulud	-18 261 096	-18 406 325
Intressikulu võlakirjadelt	-13 037 778	-12 803 412
Intressikulu laenudelt	-4 765 055	-5 602 913
Muud intressikulud	-458 263	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-6 481
Muud finantstulud ja -kulud	-156 466	-232 500
Kokku finantstulud ja -kulud	-18 036 477	-18 343 536

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 502 708	93 356 848	1 894 997	89 400 539

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõttjad	206 511	0	170 197	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	89 675	0	827 174

OÜ Kakumäe Jahisadam ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Kakumäe Jahisadam (registrikood: 11087854) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER KAUS	Juhatuse liige	02.07.2010
JAAN PILLESAAR	Juhatuse liige	02.07.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kakumäe Jahisadam osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Kakumäe Jahisadam raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi.

Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkustega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Bilansikirjel „Varud“ ja lisa 5 on toodud edasimüügi eesmärgil soetatud kinnisvara arendusprojektid, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil ja mille väärtust ei ole juhatus hinnangul seisuga 31.12.2009 vajalik alla hinnata. Me ei saanud auditi käigus piisavalt 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.

Bilansikirjel „Kinnisvarainvesteeringud“ ja lisa 6 on kajastatud õiglase väärtuse meetodil kinnisvarainvesteeringuid summas 101 002 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2009 ei ole juhatus eksperthinnangut tellinud, vaid juhtkond on ise vara väärtust hinnanud, lähtudes 2008.aasta eksperthinnangust. Auditi käigus puudus meil võimalus saada kindlustunnet, et vara õiglane väärtus ei ole muutunud. Eeltoodust tulenevalt puudub meil kindlus, et bilansis kajastatud vara väärtus peegeldab vara õiglast väärtust, võimalik erinevus võib oluliselt mõjutada aruandeperioodi finantstulemust ja finantsseisu.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Osaühing Kakumäe Jahisadam finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ksenia Lukkanen
KL Partners OÜ
Tegevuloa number 149

Tallinnas,
02.07.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Kakumäe Jahisadam (registrikood: 11087854) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	03.07.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 096 089
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 795 527
Kokku	2 300 562
Kahjum kaetakse eelniste perioodide jaotamata kasumi arvelt.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	0		Jah

Sidevahendid

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