

Majandusaasta aruanne

OÜ Kakumäe Jahisadam

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Äriregistri kood 11087854
Aadress: Veerenni 52, 11313 Tallinn
Telefon: 6 996 770
Faks: 6 996 771
Põhitegevusala Kinnisvara rent, haldamine ja arendamine
Tegevjuht Sander Kaus

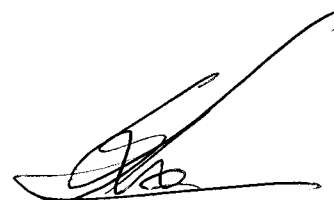
Lisatud dokumendid 1. Kasumi jaotamise ettepanek



Arvestuskohtus
Kasumikonto
TEGEVUSARUANNE
30.06.2006

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 1 Raha ja pangakontod	9
Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksud	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Võlakohustused	10
Lisa 6 Muud võlad	10
Lisa 7 Aktsiakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	11
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE ..	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13



Ettevõtte Majanduskohus
registristatud
SISSE TULNUD
30.05.2006

TEGEVUSARUANNE

OÜ Kakumäe Jahisadam asutati 2004 aastal ja ettevõtte algseks nimeks oli osaühing Perfect Match. 03.02.2005 muudeti ettevõtte nimi Kakumäe Jahisadam.

Ettevõtte majandustegevus on seotud kinnisvara arendusega. Ettevõtte omandas 2005. aastal Kakumäel 4 kinnistut, millest 1 kinnistu hõlmab endist Kakumäe sadamat. Ettevõtte plaanib 2006.aastal viia lõpuni nimetatud kinnistutele detailplaneeringu kehtestamise, mille järgselt ettevõtte soovib 2007-2008. aastal arendada nimetatud kinnistutele detailplaneeringu järgselt kehtestatud ehitusõigusest tulenevat hoonestust. 2005.aastal sõlmiti ka ühele kinnistule kinnistu edasimüügi eelleping, mille eest ettevõtte sai 5,7 miljonit krooni (käibemaksuta maksumuses) ettemaksu. Ülejäänud raha, 51,3 miljonit krooni (käibemaksuta maksumuses), laekub kinnistu eest peale detailplaneeringu kehtestamist.

Ettevõtte majandustegevus ei olnud 2005. aastal kasumis kuna majandustegevusest saadavad tulud on seotud vaid eelnimetatud 4 kinnistu arendamisega. Nimetatud kinnistute arendamisest saadavad tulud on eelarvestatud 2007-2009. aastasse.

Kuna ettevõtte on investeerinud nimetatud kinnistute arendamise kuludesse ning finantseerinud kinnistute ostu pangalaenu kaastoel, omasid eelnimetatud kuluartiklid peamist mõju ettevõtte 2005. aasta kahjumi kujunemisel. Ettevõtte majandustegevus on sellest hoolimata olnud edukas kuna kinnistu müügist saadud ettemaks on taganud ettevõtte vajalike vahendite olemasolu ettevõtte jätkusuutlikuks tegevuseks ning ostetud kinnistute väärtus on oluliselt kasvanud.

Ettevõttes 2005. aastal töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmete tasu ei makstud.



Maaja Makohus
Registriosakond
KESK TULINUD
30.06.2006

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Kakumäe Jahisadam juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 28.04.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

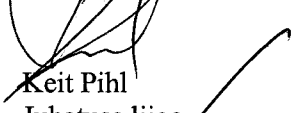
Juhatuse hinnangul on OÜ Kakumäe Jahisadam jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

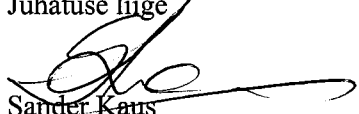
Tallinnas, 28. aprill 2006.a



Sven Maanurm
Juhatuse liige



Keit Pihl
Juhatuse liige



Sander Kaus
Tegevjuht

Kokkuvõttekohus
Registrikeskond

KASBE TULNUD

30.01.2006

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	24.01.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	245 141	0
Viitlaekumised ja ettemaksed	2,3	23 378	0
Varud ja müügiootel varad	4	43 518 043	0
Käibevara kokku		43 786 562	0
VARAD KOKKU		43 786 562	0
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	5	23 550 000	0
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		6 500 000	0
Võlad tarnijatele		8 619 934	0
Muud lühiajalised võlad	6,10	3 500 000	0
Lühiajalised kohustused kokku		42 169 934	0
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	6	1 800 000	0
Pikaajalised kohustused kokku		1 800 000	0
KOHUSTUSED KOKKU		43 969 934	0
Omakapital			
Osakapital	7	40 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-223 372	0
OMAKAPITAL KOKKU		-183 372	0
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		43 786 562	0



Hanna Markkhus
Reviseloomakond

REVISITULNUD

30.06.2006

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2005 24.01.2005	
Müügitulu	4	4 200 000	0
Muud äritulud		1	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	9,10	3 492 877	0
Muud tegevuskulud		175 120	0
Muud äriikulud		11 457	0
Ärikasum (-kahjum)		520 547	0
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-743 919	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-743 919	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-223 372	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-223 372	0



Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

(kroonides)

Kogu Maaohus
Kogukohand
KORRIGULNUD

30.06.2006

	Lisa nr	2005 24.01.2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	520 547	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 378	0
Varude muutus	-43 518 043	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 119 934	0
Makstud intressid	-744 278	0
Kokku rahavood äritegevusest	-28 645 218	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud intressid	359	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	359	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	28 850 000	0
Osade emiteerimine	40 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 890 000	0
Rahavood kokku	245 141	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	245 141	0
Valuutakursi muutuste mõju	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	245 141	0

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktisia- kapital	Ülekurss	Oma- aktsiad	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 24.01.2005	0	0	0	0	0	0
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	0	0	0	0	0	0
Emiteeritud aktsiakapital	40 000	0	0	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	-223 372	-223 372
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	0	0	-223 372	-183 372



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Harju Maakohus
Registrikeskond
SIKKI TULNUD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

30.06.2006

OÜ Kakumäe Jahisadam 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 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 ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korregeeritud 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 varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otsesid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).



Haju Maakohus
Registriosakond
00337 TULNUD**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulude arvestus

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 lackumine on tõenäoline.

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

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	24.01.2005
Sularaha kassas	40 000	0
Pangakontod	205 141	0
Raha ja pangakontod kokku	245 141	0

Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed

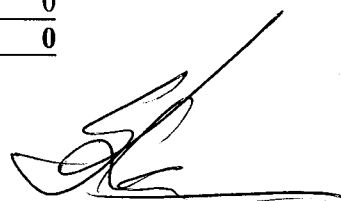
	31.12.2005	24.01.2005
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	23 378	0
Viitlaekumised kokku	23 378	0

Lisa 3 Maksud

	31.12.2005		24.01.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	23 378	0	0	0
	23 378	0	0	0

Lisa 4 Varud

	31.12.2005	24.01.2005
Müügiks ostetud kaubad (teenused)	43 518 043	0
Varud kokku	43 518 043	0



Õiguskaitse
 Registreeritud
 LÕPPEKSTRAKT

30.06.2006

Lisa 5 Võlakohustused

		Tagasimakse tähtaeg			
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressi- määr
Pangalaenu	23 550 000	23 550 000	0	0	
s.h AS Hansapank	23 550 000	23 550 000	0	0	5.2%
Kokku	23 550 000	23 550 000	0	0	

Lisa 6 Muud võlad

		Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad sidusettevõtetele (lisa 27)	3 500 000	3 500 000	0	0
Muud võlad	1 800 000	0	1 800 000	0
Kokku	5 300 000	3 500 000	1 800 000	0

Lisa 7 Aktsiakapital

	31.12.2005	24.01.2005
Osakapital	40 000	0

Lisa 8 Müügitulu

OÜ Kakumäe Jahisadam müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2005	2004
Eesti	4 200 000	0
Kokku	4 200 000	0

OÜ Kakumäe Jahisadam müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad	2005	2004
Kinnistute müük	4 200 000	0
Kokku	4 200 000	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Kaubad müügiks	3 492 877	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	3 492 877	0

rajoonikohus
Kõrvalkoostond
KOKKUTULNUD
30.08.2006

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Kakumäe Jahisadam aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

OÜ Kakumäe Jahisadam on 2005. a ostnud (kaubad edasimüügiks) kaupu järgmistele seotud osapooltele:

	2005		2004	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtted	3 389 831	0	0	0
Kaupade ost-müük kokku	3 389 831	0	0	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	24.01.2005
Osanik	3 500 000	0
Lühiajalised nõuded kokku	3 500 000	0

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.



DUSAASTA

SEP 26 1965

[illegible]

Keit Pihl
Juhatuse liige

Sander Kaus
Tegevjuht

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kakumäe Jahisadam
Kokkuvõttekiri
Kokkuvõttekiri

30.06.2006

OÜ Kakumäe Jahisadam juhatus teeb ettepaneku 2005. aasta kahjum summas 223 372 krooni katta eelolevate perioodide tulu arvelt.

