

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Kakumäe Jahisadam majandustegevus on seotud multifunktsionaalse kinnisvara- ja sadamaarendusega Kakumäe endises kalasadamas ja selle vahetus läheduses. Ettevõtte omas piirkonnas viit kinnistut, mis 2015.aastal realiseeriti OÜ-le Haven Kakumäe. Kinnistute realiseerimise tulemusel tagastati pangalaen ja lunastati investoritele võlakirjad.

Kinnistute müügitehingu ja uue investor kaasamise struktureerimise tulemusel omab OÜ Kakumäe Jahisadam Haven Kakumäe OÜ-s 25%-st osalust.

Ettevõttes 2015. aastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Sander Kaus
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 520	42 424	2
Nõuded ja ettemaksed	128 021	290 834	3, 5
Varud	0	12 093 531	4
Kokku käibevara	131 541	12 426 789	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 628	128	6
Nõuded ja ettemaksed	1 500 000	297 322	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	6 567 020	7
Kokku põhivara	1 502 628	6 864 470	
Kokku varad	1 634 169	19 291 259	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 953 153	8
Võlad ja ettemaksed	28 072	799 335	9
Kokku lühiajalised kohustused	28 072	5 752 488	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 581 000	11 857 221	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 581 000	11 857 221	
Kokku kohustused	1 609 072	17 609 709	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	57 222	57 222	10
Ülekurss	5 082 618	5 082 618	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 458 546	-1 979 781	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 656 453	-1 478 765	
Kokku omakapital	25 097	1 681 550	
Kokku kohustused ja omakapital	1 634 169	19 291 259	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	7 721 876	0	11
Muud äritulud	5 773 695	1 000	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 105 561	-19 940	13
Mitmesugused tegevuskulud	-449 304	-257 466	14
Tööjõukulud	0	-2 065	15
Muud ärikulud	-2 302 636	-33	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 361 930	-278 504	
Intressikulud	-326 369	-1 233 662	
Muud finantstulud ja -kulud	31 846	33 401	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 656 453	-1 478 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 656 453	-1 478 765	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 361 930	-278 504
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	8 689 479	0
Kokku korrigeerimised	8 689 479	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	62 481	-24 077
Varude muutus	-7 721 876	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-82 633	78 186
Makstud intressid	-41 101	-151 093
Kokku rahavood äritegevusest	-455 580	-375 488
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Antud laenud	-101 220	-34 600
Antud laenude tagasimaksed	2 079	5 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-101 641	-29 600
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	367 000	409 463
Saadud laenude tagasimaksed	-30 000	0
Makstud intressid	-164	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	742 531	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-561 050	-1 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	518 317	408 463
Kokku rahavood	-38 904	3 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 424	39 049
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 904	3 375
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 520	42 424

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	57 223	5 082 618	256	-1 979 781	3 160 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 478 765	-1 478 765
Muud muutused omakapitalis	-1				-1
31.12.2014	57 222	5 082 618	256	-3 458 546	1 681 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 656 453	-1 656 453
31.12.2015	57 222	5 082 618	256	-5 114 999	25 097

Täiendav info omakapitali kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kakumäe Jahisadam OÜ 2015. 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.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha 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. Investeeringus- 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

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 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.

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.

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. Alates 2015 on tulumaksumäär 20/80.

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 ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

OÜ Kakumäe Jahisadam aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	3 520	42 424
Kokku raha	3 520	42 424

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	357	357	0
Muud nõuded	1 627 664	127 664	1 500 000
Laenunõuded	1 599 042	99 042	1 500 000
Intressinõuded	28 622	28 622	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 628 021	128 021	1 500 000
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 821	19 821	0
Muud nõuded	559 550	262 228	297 322
Laenunõuded	383 603	86 281	297 322
Intressinõuded	175 947	175 947	0
Ettemaksed	8 785	8 785	0
Tulevaste perioodide kulud	7 169	7 169	0
Muud makstud ettemaksed	1 616	1 616	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	588 156	290 834	297 322

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	12 093 531	12 093 531
Ettemaksed varude eest	-12 093 531	0
Müüdud kaupade kulu	-12 093 531	0
Kokku varud	0	12 093 531

Varude all on kajastatud edasimüügi eesmärgil soetatud kinnistud. Majandusaastal kinnistud müüdi. Kinnistu Lesta 22 müügihind oli 7 307 079 eurot. Lesta 11 müügihind oli 347 848 eurot. Lesta 9 müügihind oli 66 949 eurot. Tehingutelt saadi kahjumit 4 371 655 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	78
Käibemaks	357	0	19 821	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	357	0	19 821	80

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12816793	Haven Kakumäe OÜ	Eesti	Kinnisvara arendamine	0	25

Omandatud osalused				
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus	
Haven Kakumäe OÜ	25	16.03.2015	2 500	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	6 567 020
31.12.2014	6 567 020
Ostud ja parendused	466 892
Müügid	-7 033 912
31.12.2015	0

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	4 731 276	0

Kinnisvara müügist saadi kahjumit 2 302 636 eurot.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Muud laenud	1 581 000	0	1 581 000		2,95%	EUR	01.04.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 581 000	0	1 581 000				
Pikaajalised võlakirjad							
Võlakirjad		0	0				
Laenukohustused kokku	1 581 000		1 581 000				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	4 953 153	4 953 153			2,975 %	EUR	21.01.2015
Lühiajalised laenud kokku	4 953 153	4 953 153					
Pikaajalised laenud							
Muud laenud	3 029 309		3 029 309		15 %	EUR	31.03.2018
Pikaajalised laenud kokku	3 029 309		3 029 309				
Pikaajalised võlakirjad							
Võlakirjad	8 827 912		8 827 912		0 %	EEK	31.03.2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	8 827 912		8 827 912				
Laenukohustused kokku	16 810 374	4 953 153	11 857 221				

Võlakirjade lunastamisest saadi kasumit 5 773 405 eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	552	552
Muud võlad	27 520	27 520
Intressivõlad	27 490	27 490
Muud viitvõlad	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	28 072	28 072
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	83 185	83 185
Maksuvõlad	80	80
Muud võlad	716 070	716 070
Intressivõlad	716 070	716 070
Kokku võlad ja ettemaksed	799 335	799 335

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	57 222	57 222
Osade arv (tk)	12	32

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 721 876	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 721 876	0
Kokku müügitulu	7 721 876	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68101 Kinnisvara müük	7 721 876	0
Kokku müügitulu	7 721 876	0

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	290	1 000
Kasum võlakirjadest	5 773 405	0
Kokku muud äritulud	5 773 695	1 000

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	12 093 531	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	12 030	19 940
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 105 561	19 940

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	0	366
Elektrienergia	0	366
Lähetuskulud	8 921	4 661
Riiklikud ja kohalikud maksud	22 270	20 658
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	100 984	0
Projekti juhtimine	209 989	83 028
Auditi- ja raamatupidamiskulud	6 841	6 509
Juriidilised kulud, notaritasud	69 314	24 567
Ehitusprojektiga seotud kulud	500	72 179
Reklaam, näitused, messid	16 046	28 421
Muud	14 439	17 077
Kokku mitmesugused tegevuskulud	449 304	257 466

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	0	1 552
Sotsiaalmaksud	0	513
Kokku tööjõukulud	0	2 065

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-5	0
Intressitulud	36 851	34 401
Muud finantstulud/kulud	-5 000	-1 000
Kokku muud finantstulud ja -kulud	31 846	33 401

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	127 664	1 608 520	100 984	12 568 789

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 521	0	101 120	2 079	337 000	0
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 189	0	0	0	409 463	0

Nõuded summas 127 664 eurot on seotud bilansikirjega: "Nõuded ja ettemaksed".

Kohustused summas 1 608 520 on seotud bilansikirjetega: "Laenukohustused" ja "Võlad ja ettemaksed".

Ostud summas 112 521 eurot on kajastatud kasumiaruandes real "Mitmesugused tegevuskulud".

Tehingud seotud osapoolte vahel ei ole toimunud turuhinnast erinevates hindades.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Omakapital ei vasta äriseadustiku nõuetele seisuga 31.12.2015. Omakapital taastatakse 2016 majandustegevusest saadava kasumi arvelt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2016

Osaühing Kakumäe Jahisadam (registrikood: 11087854) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER KAUS	Juhatuse liige	29.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kakumäe Jahisadam osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing Kakumäe Jahisadam raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 16, 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 arvnaõtjate 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 arvestuspoliitikate 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.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Kakumäe Jahisadam finantsseisundit seisuga 31.12.2015 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,

29.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Kakumäe Jahisadam (registrikood: 11087854) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	31.03.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 458 546
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 656 453
Kokku	-5 114 999
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-5 115 000
Kokku	-5 115 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	7721876	100.00%	Jah

Sidevahendid

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