

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OSAÜHING VINDOR HOLDING

registrikood: 10917840

tänavaga nimi ja maja number: Pärnu mnt 153

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11624

telefon: +372 6630300

faks: +372 6630301

e-posti aadress: info@kaamos.ee

veebilehe aadress: www.lounakeskus.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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Vindor Holding OÜ põhitegevus seisneb oma kinnisvaraobjektide üürile andmises. Ettevõtte omanduses on kinnistu aadressiga Tatari tn. 51/Vana-Lõuna tn. 4, Tallinn.

Augustis 2011 kuulutas Riigi Kinnisvara AS välja avaliku päringu Statistikaameti bürooruumide üürimiseks. Eesmärgiks leida arendaja, kes oleks valmis ehitama Statistikaametile uue hoone ning selle pikaajaliselt Riigi Kinnisvarale välja üürima. Oma pakkumuse esitas kinnistu omanikuna ka Vindor Holding koostöös Kaamos Ehituse ja Kaamos Kinnisvaraga. Kokku esitati pakkumisi 22. Vindor Holdingu, Kaamos Kinnisvara ja Kaamos Ehituse ühispakkumus tunnistati avaliku päringu võitjaks. Üürileping ja üüripinna rajamise kokkulepe allkirjastati 11.01.2012. Hoone üleandmise tähtaeg on 30.09.2013. Hoone ligikaudne välja üüritav pind saab olema 5000 m². Sellest tulenevalt lõpetatakse 2012 kõik senised Tatari 51 üürilepingud ning lammutatakse seni Tatari 51 kinnistul asunud kaubanduskeskus. Muus osas toimus 2011. aastal tavapärane majandustegevus.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ja põhikirjale on juhatuse tegevuse eesmärgiks ettevõtte esindamine ja igapäevase majandustegevuse juhtimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 124	2 069	2
Nõuded ja ettemaksed	22 929	23 034	3
Kokku käibevara	35 053	25 103	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 105 000	2 045 173	5
Kokku põhivara	2 105 000	2 045 173	
Kokku varad	2 140 053	2 070 276	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	134 213	134 213	7
Võlad ja ettemaksed	42 580	41 705	8
Kokku lühiajalised kohustused	176 793	175 918	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 468 689	1 498 726	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 468 689	1 498 726	
Kokku kohustused	1 645 482	1 674 644	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	0	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	393 072	306 084	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 939	86 736	
Kokku omakapital	494 571	395 632	
Kokku kohustused ja omakapital	2 140 053	2 070 276	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	242 679	229 605	11
Muud äritulud	59 512	64 351	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 502	-3 859	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 827	-54 442	13
Tööjõukulud	-22 906	-26 851	14
Muud ärikulud	-13 027	-3 426	
Ärikasum (kahjum)	226 929	205 378	
Finantstulud ja -kulud	-127 990	-118 642	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 939	86 736	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 939	86 736	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	226 929	205 378	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-58 846	-64 032	5
Kokku korrigeerimised	-58 846	-64 032	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	104	375	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	881	2 766	
Makstud intressid	-128 019	-118 566	
Kokku rahavood äritegevusest	41 049	25 921	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-981	-6 270	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-7 008	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	7 107	
Laekunud intressid	23	10	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-958	-6 161	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	124 677	133 256	
Saadud laenude tagasimaksed	-154 713	-158 819	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 036	-25 563	
Kokku rahavood	10 055	-5 803	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 069	7 932	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 055	-5 803	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-60	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 124	2 069	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	306 084	308 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	86 736	86 736
31.12.2010	2 556	256	392 820	395 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	98 939	98 939
Emiteeritud osakapital	4	0	-4	0
Muutused reservides	0	-256	256	0
31.12.2011	2 560	0	492 011	494 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vindor Holding (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). 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, kui ei ole teisiti märgitud.

Alates 1. jaanuarist 2011 on Eestis käibiv ametlik valuuta euro. Nimetatud kuupäevast alates on euro ettevõtte arvestus- ja esitusvaluutaks. Aruandes esitatud eelneva perioodi võrdlusandmete ümberarvestamisel Eesti kroonidest eurodesse lähtuti ametlikust valuutakursist 1 EUR = 15,6466 EEK.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (2010: Eesti krooni). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka (2010: Eesti Panga) valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse (2010: Eesti kroonidesse) bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka (2010: Eesti Panga) valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte teised tüarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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
Sularaha kassas	292	0
Arvelduskontod	11 832	2 069
Kokku raha	12 124	2 069

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	22 929	23 034
Kokku nõuded ostjate vastu	22 929	23 034
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-16 782
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	16 782
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 617	2 782
Üksikisiku tulumaks	252	252
Sotsiaalmaks	508	502
Kohustuslik kogumispension	19	13
Töötuskindlustusmaksed	51	28
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 447	3 577

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	1 974 871
Ostud ja parendused	6 270
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	64 032
31.12.2010	2 045 173
Ostud ja parendused	981
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	58 846
31.12.2011	2 105 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	242 679	229 605
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-31 964	-39 591

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	242 679	229 605
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	236 154	207 989
1-5 aasta jooksul	14 137	131 424
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 105 000	2 045 173
Kokku	2 105 000	2 045 173

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank'ilt	357 902	134 213	223 689	0	1,2%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2014
Laen emaettevõttelt	1 245 000	0	1 245 000	0	10%	EUR	28.08.2014
Pikaajalised laenud kokku	1 602 902	134 213	1 468 689	0			
Laenukohustused kokku	1 602 902	134 213	1 468 689	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank'ilt	492 116	134 213	357 903	0	1,2%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.08.2014
Laen emaettevõttelt	1 140 823	0	1 140 823	0	10%	EEK	28.08.2014
Pikaajalised laenud kokku	1 632 939	134 213	1 498 726	0			
Laenukohustused kokku	1 632 939	134 213	1 498 726	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	2 105 000	2 045 173
Kokku	2 105 000	2 045 173

Saadud pangalaenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. I jrk. hüpoteek kinnistule asukohaga Tatri tn. 51/Vana-Lõuna tn. 4, Tallinn väärtuses 27 300 000 krooni (1 744 788 eurot).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 323	16 613	
Võlad töövõtjatele	515	0	
Maksuvõlad	4 447	3 577	4
Muud võlad	58	64	
Intressivõlad	58	64	
Saadud ettemaksed	22 237	21 451	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 580	41 705	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	388 688	310 327
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	103 322	82 492
Kokku tingimuslikud kohustused	492 010	392 819

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 560	2 556
Osade arv (tk)	1	1
2 560 eurot (2010: 40 000 krooni).		

Aruandeaastal suurendati osakapitali fondiemissiooni teel 4 euro võrra seoses osakapitali Eesti kroonidest eurodesse ümber konverteerimisega.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	242 679	229 605
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	242 679	229 605
Kokku müügitulu	242 679	229 605
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	242 679	229 605
Kokku müügitulu	242 679	229 605

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	58 846	64 032
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	64
Muud	666	255
Kokku muud äritulud	59 512	64 351

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	-6 726	-8 742
Elektrienergia	-5 419	-8 742
Soojusenergia	-1 307	0
Mitmesugused bürookulud	-225	-216
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-16 782
Panga teenus- ja lepingutasud	-167	-170
Muud hooldus- ja halduskulud	-21 812	-27 423
Raamatupidamisteenuste kulud	-1 367	-988
Muud	-1 530	-121
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 827	-54 442

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-17 089	-20 135
Sotsiaalmaksud	-5 817	-6 716
Kokku tööjõukulud	-22 906	-26 851
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-42
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	-42
Intressitulud	23	10
Intressitulu hoiustelt	23	10
Intressikulud	-128 013	-118 550
Intressikulu laenudelt	-128 013	-118 550
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-60
Kokku finantstulud ja -kulud	-127 990	-118 642

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kaamos Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Kaamos Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 245 000	1 140 823

Ettevõtte on saanud aruandeaastal emaettevõtjalt (OÜ Kaamos Kinnisvara) laene summas 124 677 eurot (2010: 133 256 eurot (2 085 000 krooni)) ja tagasi on maksnud laene summas 20 500 eurot (2010: 24 606 eurot (385 000 krooni)). Intresse arvestati ja tasuti emaettevõtjale aruandeaastal kokku 116 477 eurot (2010: eurot (1 654 807 krooni)).

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING VINDOR HOLDING (registrikood: 10917840) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUSTULND	Juhatuse liige	16.04.2012
IVAR VAHTER	Juhatuse liige	16.04.2012
SILVER VERREV	Juhatuse liige	16.04.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING VINDOR HOLDING osanikele

Oleme üle vaadanud kaasneva OÜ Vindor Holding 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 ülevaatusle.

Me viisime oma ülevaatusle läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusle teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusle omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusle piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatel 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 ülevaatusle, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ Vindor Holding finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeauidiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Urmo Kallakas

Vandeauidiitori number 542

16. aprill 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING VINDOR HOLDING (registrikood: 10917840) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	16.04.2012
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	16.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	393 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 939
Kokku	492 011
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	492 011
Kokku	492 011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	242679	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaamos Kinnisvara OÜ	10886401		2560 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6630300
Faks	+372 6630301
E-posti aadress	info@kaamos.ee
Veebilehe aadress	www.lounakeskus.ee