

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Kaamos Haldus OÜ

registrikood: 11511330

tänavanimi 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

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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Kaamos Haldus OÜ asutati 2008. aastal ning käesolev majandusaasta aruanne kajastab ettevõtte neljanda majandusaasta tulemit.

Kaamos Haldus OÜ on ainuosanikuga osaühing. Kaamos Haldus OÜ emaettevõtjaks on KJ Trading OÜ.

Ettevõtte asutati plaaniga alustada kohalikul turul haldusteenuse pakkumist, kuid 2009. aastal otsustati ettevõtte tegevussuunda muuta ning keskenduda kinnisvarainvesteeringutele ja -arendusele elukondliku kinnisvara vallas. 2009. aastal alustati investeerimisobjektide otsimist ning 2010. aasta alguses jõuti ka esimese investeeringuni. Ettevõtte soetas kinnistud aadressil Kaupmehe tn. 12, 19, 21 ja 23, Tallinn ning Soo tn. 40, Tallinn. Kõigile neile kinnistutele on võimalik tulevikus ehitada korterelamud.

2011. aastal lõpetati 2010. aastal alustatud 2 äripinna ja 17 korteriga korterelamu ehitust aadressil Kaupmehe tn. 12 (www.kaamos.ee/kaupmehe12). Kortelamud ehitust finantseeritati omanikult ja Swedbank'ist saadud laenude arvelt. 2011. aastal realiseeriti 2 äripinda ja 14 korterit. 1 korter otsustati jätta ettevõtte kinnisvara portfelli tulevase loodetava vara väärtuse kasvu eesmärgil.

Teistel Kaupmehe tn. kinnistutel jätkati detailplaneeringuga tegelemist ning loodetavasti jõutakse kehtestamiseni 2012. aasta jooksul ning ehituse alustamiseni 2013. aastal.

Soo tn. 40 kinnistu osas toimus 2011. aastal detailplaneeringu kehtestamine. Vastavalt kehtestatud detailplaneeringule on ettevõtte võimalik Soo tn. kinnistule ehitada 17 korteriga korterelamu. Kohe, kui turuolukord seda võimaldab, on ettevõtte plaanis korterelamu ehitustegevusega ka alustada.

2011. aastal ega ka 2010. aastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat (arvestamata juhatuse liikmeid) ning seoses sellega puudusid ettevõttes aruandeaastal ja ka võrdlusperioodil tööjõukulud. Juhatuse liikmetele tasusid aruandeaastal ja ka võrdlusperioodil ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	569	8 977	2
Nõuded ja ettemaksed	10 414	32 353	3
Varud	980 623	1 841 473	5
Kokku käibevara	991 606	1 882 803	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	266 667	0	6
Kokku põhivara	266 667	0	
Kokku varad	1 258 273	1 882 803	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	200 000	8
Võlad ja ettemaksed	28 877	476 417	9
Kokku lühiajalised kohustused	28 877	676 417	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	980 500	1 232 920	8
Võlad ja ettemaksed	0	104 737	9
Kokku pikaajalised kohustused	980 500	1 337 657	
Kokku kohustused	1 009 377	2 014 074	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	0	2	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 827	-16	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	380 163	-133 813	
Kokku omakapital	248 896	-131 271	
Kokku kohustused ja omakapital	1 258 273	1 882 803	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	1 658 744	1 666	12
Muud äritulud	93 104	1 278	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 214 187	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-24 147	-23 078	
Muud ärikulud	-2	-42	
Ärikasum (kahjum)	513 512	-20 176	
Finantstulud ja -kulud	-133 349	-113 638	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	380 163	-133 814	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	380 163	-133 814	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	513 512	-20 176	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-92 095	0	6
Kokku korrigeerimised	-92 095	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 939	-32 353	
Varude muutus	686 278	-1 841 473	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-446 455	475 332	
Makstud intressid	-239 287	-7 824	
Kokku rahavood äritegevusest	443 892	-1 426 494	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	116	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	116	8	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	650 500	2 917 268	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 102 920	-1 484 348	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	4	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-452 416	1 432 920	
Kokku rahavood	-8 408	6 434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 977	2 543	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 408	6 434	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	569	8 977	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	2	-16	2 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-133 813	-133 813
31.12.2010	2 556	2	-133 829	-131 271
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	380 163	380 163
Emiteeritud osakapital	4	0	0	4
Muutused reservides	0	-2	2	0
31.12.2011	2 560	0	246 336	248 896

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaamos Haldus (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhiohused kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 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 nüüdsväärtusest. 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 ebatõenäoliselt laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus müüdavad kinnistud, korteriomandid ja vallasvarana käsitletud korterid võetakse arvele omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja valmiduses.

Kinnisvara ja korterite soetusmaksumuse kindlaksmääramisel lähtutakse konkreetsetl iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real „Kaubad, toore, materjal ja teenused.”

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-aastaselt juhatuse liikme poolt määratud turuhinnal kasutades võrdleva turuhinna meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Muud ärikulud”/„Muud äritulud”. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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 ja 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummal. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- 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 õiglases 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 perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	569	8 977
Kokku raha	569	8 977

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	38	7	
Ostjatelt laekumata arved	38	7	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 376	32 346	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 414	32 353	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	92
Käibemaks	10 376	0	32 346	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 376	0	32 346	92

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	775 828	1 820 174
Arendamisjärgus kinnisvara müügiks	775 828	1 820 174
Valmistoodang	183 496	0
Välja arendatud kinnisvara müügiks	183 496	0
Müügiks ostetud kaubad	21 299	21 299
Ostetud kinnisvara müügiks	21 299	21 299
Kokku varud	980 623	1 841 473

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

31.12.2010	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	92 095
Ümberklassifitseerimised	174 572
31.12.2011	266 667

Aruandeaastal klassifitseeriti varudest kinnisvarainvesteeringuks ettevõtte poolt arendatud Kaupmehe 12 korterelamu korter 17, mida on plaanis hoida pikema ajahorisondiga vara väärtuse kasvu eesmärgil.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	685	1 666
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	11 601	21 299
Kokku	11 601	21 299

Muude varade all kajastatakse varudena kajastatud parkimiskohtasid, mida renditakse välja parkimiseks lühiajaliste lepingute alusel.

Lisa 8 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 emattevõtjalt	980 500	0	980 500	0	10%	EUR	01.01.2014
Pikaajalised laenud kokku	980 500	0	980 500	0			
Laenukohustused kokku	980 500	0	980 500	0			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõtjalt	1 232 920	0	1 232 920	0	10%	EUR	01.01.2014
Laen Swedbank'ilt	200 000	200 000	0	0	3,95%+EUR 6kuu Euribor	EUR	04.08.2012
Pikaajalised laenud kokku	1 432 920	200 000	1 232 920	0			
Laenukohustused kokku	1 432 920	200 000	1 232 920	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Muud varad	0	1 076 617
Kokku	0	1 076 617

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 577	406 012	
Maksuvõlad	0	92	4
Muud võlad	1 300	107 100	
Intressivõlad	0	105 822	
Muud viitvõlad	1 300	1 278	
Saadud ettemaksed	0	67 873	
Saadud tagatisrahad	0	77	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 877	581 154	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	194 605	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	51 731	0
Kokku tingimuslikud kohustused	246 336	0

Lisa 11 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 täiendava sissemakse teel 4 euro võrra seoses osakapitali Eesti kroonidest eurodesse ümber konverteerimisega.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 658 744	1 666
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 658 744	1 666
Kokku müügitulu	1 658 744	1 666
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	685	1 666
Korteriomandite müügitulu	1 658 059	0
Kokku müügitulu	1 658 744	1 666

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-1 214 187	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 214 187	0

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	524	-1 370
Elektrienergia	-505	0
Soojusenergia	1 029	-1 370
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 147	-4 127
Turunduskulud	-2 822	-6 785
Panga teenuse- ja lepingutasud	-249	-2 895
Professionaalsed teenused	-12 463	-4 962
Kommunaalkulud	-2 111	-300
Muud	-2 879	-2 639
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-24 147	-23 078

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	116	8
Intressitulu hoiustelt	116	8
Intressikulud	-133 465	-113 646
Intressikulu laenudelt	-133 465	-113 646
Kokku finantstulud ja -kulud	-133 349	-113 638

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KJ Trading OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	980 500	1 337 656
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 115	404 105

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	505 135	4 664	725 394	0

Kaamos Haldus OÜ on saanud laene ning arvestanud intresse järgmistelt seotud osapooltelt:

Emaettevõtjalt on saadud laenu summas 50 500 eurot (2010: 1 530 748) ning saadud laenu tagasimakseid on tehtud summas 302 920 eurot (2010: 297 828).

Emaettevõtja omaniku kontrolli all olevalt ettevõtjalt on saadud laenu summas 0 eurot (2010: 1 186 520) ning saadud laenu tagasimakseid on tehtud summas 0 eurot (2010: 1 186 520).

Emaettevõtjalt saadud laenult on arvestatud intressikulu summas 116 746 eurot (2010: 104 737).

Emaettevõtja omaniku kontrolli all olevalt ettevõtjalt saadud laenult on arvestatud intressikulu summas 0 eurot (2010: 4 600).

Aruande digitaalallkirjad

Kaamos Haldus OÜ (registrikood: 11511330) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR VAHTER	Juhatuse liige	25.01.2012
SILVER VERREV	Juhatuse liige	25.01.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kaamos Haldus OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Kaamos Haldus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatuselise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Kaamos Haldus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Toomas Prükk
Vandeauditiitori number 509
Baker Tilly Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 84
Pärnu mnt 21, Tallinn 10141
25. jaanuar 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Kaamos Haldus OÜ (registrikood: 11511330) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PRÜKK	Vandeaudiitor	25.01.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	380 163
Kokku	246 336
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	246 336
Kokku	246 336

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1658059	99.96%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	685	0.04%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KJ Trading OÜ	11726504	Pärnu mnt 153, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2560 EUR

Sidevahendid

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