

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Kaamos Ehitus

registrikood: 11100288

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 153

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11624

telefon: +372 53481668, +372 6630360

faks: +372 6630301

e-posti aadress: kaupo@kaamos.ee

veebilehe aadress: www.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	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Varud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	18
Lisa 14 Muud äritulud	18
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	19
Lisa 18 Muud ärikulud	19
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 20 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

2012 oli Kaamos Ehituse jaoks murranguline aasta. Üle pika aja suudeti käivet kasvatada. Lisaks suudeti saada mitu olulist tööd, mis moodustab olulise osa käibest veel ka 2013. aastal. 2012. aastal saavutatud töövõidud tagavad käibe kasvu ka 2013. aastal. Aastal 2012 ehituse hinnad kasvasid mõõdukalt. Aasta teises pooles oli probleeme mõningate töölõikude sisseostmisega, mis olid seotud CO2 hangetega. Probleemsed tööloigud olid fassaaditööd, kütte-, ventilatsioon- ja automaatikatööd. Peamiseks probleemiks nende tööloikude sisseostmisel ei olnud tööjõu puudus, vaid alltöövõtjate nõrk kapitaliseeritus ja krediitvõime. Probleemi lahendasime suuresti ise materjale hankides ja alltöövõtjate maksetähtaegu lühendades. Alltöövõtjate leidmist lihtsustas oluliselt ka Kaamos Ehituse poolne varasem laitmatu renomee maksetähtaegadest kinnipidamise osas.

2012. aastal tuli seoses töömahu kasvuga Kaamos Ehitusse juurde 6 töötajat - peamiselt objektiinsenerid ja objektijuhid.

Kaamos Ehitusel õnnestus 2012. aastal saada seitse CO2 hanget, mis kõik pidid valmima 2012. aasta lõpuks. Kaamos Ehitus sai kõigi CO2 hangetega tähtaegselt valmis.

Lisaks õnnestus meil eelmisel aastal sõlmida veel järgmised ehituslepingud: peatöövõtulepingud Masti tn 3 korterelamu ja Valmose spoonitehase laienduse ehitamiseks ning projekteerimis- ja ehituslepingud Tatari tn. 51 büroohoone ja Nuudi tee 18 logistikakeskuse ehitamiseks.

2011. aastal saadud töödest õnnestus meil lõpetada Koidu tn 44 korterelamu ehitus.

Kaamos Ehituse poolt jätkusid ka Tammsaare Ärikeskuses büroopindade ümberehitustööd.

Kaamos Ehituse poolt on jätkunud mitmete Kaamos Grupi poolt arendatavate projektide projekteerimistööd, millest ühe või mõne ehituse algus jääb aastasse 2013. Seal hulgas on enamasti korterelamu arendused ja ühe suure bürookompleksi arendus. Lisaks on osutatud analoogset konsultatsiooni ka grupist välja.

2012. aastaks juhatuse poolt püstitatud kõik tööeesmärgid täideti.

31.12.2012 a. seisuga töötas Kaamos Ehitus OÜ-s 17 inimest, kelle tööjõukulu oli 2012. aastal kokku 275 562 eur, juhatuse tasu moodustas sellest 31 078 eur.

Ettevõtte juhatuse on üheliikmeline.

Peamised finantssuhtarvud	2012	2011
Puhasrentaablus	5,1%	11,2 %
ROA	5,8%	4,8 %
ROE	7,9%	5,0 %

Suhtarvude arvestamise meetoodika:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	236 728	14 316	2
Finantsinvesteeringud	10 193	6 857	3
Nõuded ja ettemaksed	1 726 370	521 349	4
Varud	400 868	400 868	8
Kokku käibevara	2 374 159	943 390	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 700 000	3 400 000	4
Materiaalne põhivara	96 482	56 739	9
Immateriaalne põhivara	1 481	0	10
Kokku põhivara	3 797 963	3 456 739	
Kokku varad	6 172 122	4 400 129	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 597 382	191 410	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 597 382	191 410	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	35 659	27 036	11
Kokku pikaajalised kohustused	35 659	27 036	
Kokku kohustused	1 633 041	218 446	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 179 123	3 969 120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	357 398	210 003	
Kokku omakapital	4 539 081	4 181 683	
Kokku kohustused ja omakapital	6 172 122	4 400 129	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	6 963 798	1 866 733	13
Muud äritulud	53 700	19 704	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 133 155	-1 520 593	15
Mitmesugused tegevuskulud	-167 945	-121 943	16
Tööjõukulud	-367 820	-279 883	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 940	-14 749	
Muud ärikulud	-107 014	-1 999	18
Ärikasum (kahjum)	217 624	-52 730	
Finantstulud ja -kulud	139 774	137 862	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	357 398	85 132	
Tulumaks	0	124 871	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	357 398	210 003	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	217 624	-52 730	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 940	14 749	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-3 026	
Kokku korrigeerimised	23 940	11 723	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 203 426	192 650	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 414 595	-293 067	
Kokku rahavood äritegevusest	452 733	-141 424	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-65 164	-21 529	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	7 250	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	457	453	
Antud laenud	-2 155 000	-612 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 855 000	637 664	
Laekunud intressid	134 386	139 017	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-230 321	150 855	
Kokku rahavood	222 412	9 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 316	4 885	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	222 412	9 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	236 728	14 316	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	3 499 118	3 501 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	210 003	210 003
Makstud dividendid	0	0	469 750	469 750
Muutused reservides	0	-256	256	0
Muud muutused omakapitalis	4	0	-4	0
31.12.2011	2 560	0	4 179 123	4 181 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	357 398	357 398
31.12.2012	2 560	0	4 536 521	4 539 081

Informatsioon omakapitali jagunemise ja osade arvu kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaamos Ehitus (edaspidi ka "ettevõte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finantsinvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulaatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumendid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtapaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtapaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavatelt väärtapaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused. Ettevõttele kuuluv osa sidusettevõtte majandustulemusest kajastatakse kasumiaruandes

real "finantstulud ja –kulud". Kui sidusettevõtte on olnud tehinguid, mille mõju kajastatakse otse omakapitalis, siis kajastab kontsern oma osa nendest tehingutest samuti otse omakapitalis.

Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse määramisel kasutatakse FIFO meetodit. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 400 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 400 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 8-20 %
- Transpordivahendid 15-25 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase

väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande samal real, kus on allahinnatud vara või raha genereeriva üksuse moodustavate varade amortisatsiooniga kajastatud. Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Muu immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse immateriaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määramata kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

- Arvutitarkvara 20-33%

Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse vara amortisatsiooni kulu kajastatakse kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus". Piiratud elueaga immateriaalsete varade amortisatsiooniperioodi ja -meetodit vaadatakse üle iga majandusaasta lõpul.

Muutused eeldatavas kasulikus elueas või vara tulevase majandusliku kasu ajalise struktuuris kajastatakse vastavalt kui muutusi amortisatsiooniperioodis ja -meetodis ehk kui muutust raamatupidamislikes hinnangutes.

Kui on asjaolusid, mis viitavad, et piiratud elueaga immateriaalse vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis viiakse läbi vara väärtuse languse test ja vajadusel hinnatakse vara alla tema kaetavale väärtusele.

Rendid

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Maksumääraks on 21/79 netodividendidelt. 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.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Tulu kajastamine pikaajalistest teenuslepingutest

Pikaajaliste teenuslepingute tulude ja kulude kajastamisel kasutatakse valmidusastme meetodit. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamise seotud tegelike kulude ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Juhul, kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse seda vahet bilansis vastavalt kas saadud ettemaksena või nõudena.

Kui on selgunud, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	112	10 316
Tähtajalised hoiused	236 616	4 000
Deposiit	4 000	4 000
Üleöödeposiit	232 616	0
Kokku raha	236 728	14 316

Kaamos Ehitus OÜ-l on seisuga 31.12.2012.a. üleöödeposiit intressimääraga 0,06%.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	9 757	9 757
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-2 900	-2 900
31.12.2011	6 857	6 857
Kajastatud õiglases väärtuses	6 857	6 857
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 336	3 336
31.12.2012	10 193	10 193
Kajastatud õiglases väärtuses	10 193	10 193

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 720 819	1 720 819	0		
Ostjatelt laekumata arved	1 720 819	1 720 819	0		
Muud nõuded	3 701 594	1 594	3 700 000		
Laenunõuded	3 700 000	0	3 700 000		
Intressinõuded	1 594	1 594	0		
Ettemaksed	3 957	3 957	0		
Tulevaste perioodide kulud	3 957	3 957	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 426 370	1 726 370	3 700 000		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	403 455	403 455	0		
Ostjatelt laekumata arved	745 741	745 741	0		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-342 286	-342 286	0		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15	0		
Muud nõuded	3 400 000	0	3 400 000		
Laenunõuded	3 400 000	0	3 400 000		
Ettemaksed	117 879	117 879	0		
Tulevaste perioodide kulud	117 879	117 879	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 921 349	521 349	3 400 000		

Pikaajalised laenunõuded on kajastatud põhivara kirjel "Nõuded ja ettemaksed" ja koosnevad:
 laenust Kaamos Kinnisvara OÜ-le summas 3 700 000 eurot, maksetähtajaga 01.01.2014, intressimääraga 4%.
 Laenu alusvaluutaks on euro.

Aruandeaastal ei ole nõudeid alla hinnatud.

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	1 720 819	745 741
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-342 286
Kokku nõuded ostjate vastu	1 720 819	403 455
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-342 286	-348 286
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	125 000	6 000
Lootusetuks tunnistatud nõuded	217 286	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-342 286

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	57 941	0	13 793
Üksikisiku tulumaks	0	8 423	0	7 607
Erisoodustuse tulumaks	0	207	0	127
Sotsiaalmaks	0	15 031	0	13 171
Kohustuslik kogumispension	0	760	0	546
Töötuskindlustusmaksed	0	1 872	0	1 651
Intress	0	0	0	355
Ettemaksukonto jääk	0		15	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	84 234	15	37 250

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11330189	Miiter TH OÜ	Eesti	Teedeehituse peatöövõtt ja juhtimine	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Miiter TH OÜ	0	0	0	0	0	0	0
Kokku	0	0	0	0	0	0	0

Kaamos Ehitus OÜ sidusettevõtte omakapital oli seisuga 31.12.2012.a. negatiivne, seega bilansis on investeringu väärtus 0. OÜ Miiter TH investeringu väärtuse allahindlus oli tehtud juba 2009.aastal.

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	400 868	400 868
Kokku varud	400 868	400 868

Varudena on kajastatud betoonelemendid, mis on E-Betoonelement AS poolt valmistatud ajavahemikus 07.05.2007 kuni 18.10.2007 Kadaka tee 193 kortermajade ehitusobjektile.

Kõik valmistatud elemendid on ladustatud valmistoodangu ladudes Harkus ja Tamsalus vastavalt kehtivatele nõuetele.

Juhtkonna hinnangul ei ole varude realiseerimisväärtus langenud alla soetusmaksumise.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010						
Soetusmaksumus	58 779	20 217	6 475	85 471	15 458	100 929
Akumuleeritud kulum	-6 669	-18 755	-6 475	-31 899	-14 848	-46 747
Jääkmaksumus	52 110	1 462	0	53 572	610	54 182
Ostud ja parendused	19 994	1 536	0	21 530	0	21 530
Amortisatsioonikulu	-13 306	-874	0	-14 180	-569	-14 749
Müügid	-4 224	0	0	-4 224	0	-4 224
31.12.2011						
Soetusmaksumus	73 382	28 228	0	101 610	15 458	117 068
Akumuleeritud kulum	-18 808	-26 104	0	-44 912	-15 417	-60 329
Jääkmaksumus	54 574	2 124	0	56 698	41	56 739
Ostud ja parendused	50 367	6 700	0	57 067	6 450	63 517
Amortisatsioonikulu	-20 753	-2 080	0	-22 833	-941	-23 774
31.12.2012						
Soetusmaksumus	123 749	30 901	0	154 650	21 908	176 558
Akumuleeritud kulum	-39 561	-24 157	0	-63 718	-16 358	-80 076
Jääkmaksumus	84 188	6 744	0	90 932	5 550	96 482

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	0	7 250
Transpordivahendid	0	7 250
Kokku	0	7 250

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	9 944	9 944
Akumuleeritud kulum	-9 944	-9 944
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2011		
Soetusmaksumus	9 944	9 944
Akumuleeritud kulum	-9 944	-9 944
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 647	1 647
Amortisatsioonikulu	-166	-166
31.12.2012		
Soetusmaksumus	11 591	11 591
Akumuleeritud kulum	-10 110	-10 110
Jääkmaksumus	1 481	1 481

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	917 366	881 707	35 659		
Võlad töövõtjatele	16 926	16 926	0		
Maksuvõlad	84 234	84 234	0		
Saadud ettemaksed	614 515	614 515	0		
Tulevaste perioodide tulud	614 515	614 515	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 633 041	1 597 382	35 659		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	171 704	144 668	27 036		
Võlad töövõtjatele	9 492	9 492	0		
Maksuvõlad	37 250	37 250	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	218 446	191 410	27 036		

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	1	1
2012.a. on osanikuks Kaamos Kinnisvara OÜ.		

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012.a moodustas 4 536 521 eur. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võis kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 952 669 eur. Seega saab dividendidena välja maksta 3 583 852 eur.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2011.a.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011.a moodustas 4 179 123 eur. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, oli 877 616 eur. Seega oleks saanud dividendidena välja maksta 3 301 507 eur.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 963 798	1 866 733
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 963 798	1 866 733
Kokku müügitulu	6 963 798	1 866 733
Müügitulu tegevusalade lõikes		
41201 ehitus, peatöövõtt	6 963 798	1 861 565
82111 büroohaldus, muu	0	5 168
Kokku müügitulu	6 963 798	1 866 733

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	3 026
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 456	12 551
Muud	44 244	4 127
Kokku muud äritulud	53 700	19 704

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	-5 889 224	-1 327 746
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-228 481	-184 197
Energia	-11 547	-5 098
Elektrienergia	-5 364	-112
Soojusenergia	-5 947	-4 986
Kütus	-236	0
Muud	-3 903	-3 552
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 133 155	-1 520 593

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	-35 048	-30 708
Energia	-15 663	-12 202
Kütus	-15 663	-12 202
Mitmesugused bürookulud	-13 224	-6 484
Lähetuskulud	-1 959	-617
Koolituskulud	-3 478	-1 195
Riiklikud ja kohalikud maksud	-8 041	-7 715
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	6 000
Audiitor- ja juriidilised teenused	-35 694	-49 081
Telefoni- ja sidekulud	-4 525	-3 839
Autokulud	-8 225	-10 428
Panga teenustasud	-1 360	-621
Muud	-40 728	-5 053
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-167 945	-121 943

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-275 562	-207 707
Sotsiaalmaksud	-92 258	-72 176
Kokku tööjõukulud	-367 820	-279 883
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	9

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	-60 111	-386
Annetused	0	-1 609
Muud	-46 903	-4
Kokku muud ärikulud	-107 014	-1 999

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	3 793	-2 448
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	3 793	-2 448
Intressitulud	135 981	140 310
Intressitulu hoiustelt	131	32
Intressitulu laenudelt	135 850	140 278
Kokku finantstulud ja -kulud	139 774	137 862

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	3 700 000	28	3 400 000	0
Sidusettevõtjad	6 634	1 851	3 300	43 995
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 711 092	62 443	0	550

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	116	0	-2 155 000	1 855 000
Sidusettevõtjad	0	41 863	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	88 515	5 233 152	0	0
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	391	5 306	-612 000	637 664
Sidusettevõtjad	35 255	5 258	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	31 248	594 290	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	31 078	29 819

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2013

OÜ Kaamos Ehitus (registrikood: 11100288) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KOITLA	Juhatuse liige	13.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kaamos Ehitus osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Kaamos Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate 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, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Kaamos Ehitus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Urmo Kallakas

Vandeaudiitori number 542

15. mai 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kaamos Ehitus (registrikood: 11100288) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	15.05.2013
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	15.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 179 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	357 398
Kokku	4 536 521

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	6963798	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6630360
Faks	+372 6630301
Mobiiltelefon	+372 53481668
E-posti aadress	kaupo@kaamos.ee
Veebilehe aadress	www.kaamos.ee