

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Kaamos Haldus OÜ

**registrikood:** 11511330

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 153

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 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 Muud äritulud                       | 13 |
| Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud           | 14 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                    | 14 |

## Tegevusaruanne

Kaamos Haldus OÜ asutati 2008.a. aastal. Kaamos Haldus OÜ emaettevõtja on KJ Trading OÜ.

Ettevõtte tegeleb kinnisvarainvesteeringute ja -arendusega.

2009.aastal alustati investeerimisobjektide otsimist ning 2010.aasta alguses tehti esimene investeering. Ettevõtte soetas kinnistud aadressil Kaupmehe tn.12, 19,21 ja 23 ning Soo tn.40, Tallinnas.

2011.aastal lõpetati 2 äripinna ja 17 korteriga korterelamu ehitus aadressil Kaupmehe tn.12 ([www.kaamos.ee/kaupmehe12](http://www.kaamos.ee/kaupmehe12)). Perioodil 2011-2012 realiseeriti 2 äripinda ja 15 korterit.

Ülejäänutel Kaupmehe tn. kinnistutel jätkatakse detailplaneeringuga tegelemisega.

Soo tn.40 kinnistul kehtestati 2011.aastal detailplaneering ning 2013.aastal alustati 14 korteriga korterelamu ehitustegevusega. Korteralamu <http://www.kaamos.ee/soo40/> valmib 2014.aasta IV kvartalis.

Perioodil 2011-2013.aastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat (arvestamata juhatuse liikmeid) ning seoses sellega puudusid ettevõttes aruandeaastal ja ka võrdlusperioodil tööjõukulud.

Juhatusel liikmetele tasusid aruandeaastal ja ka võrdlusperioodil ei arvestatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013       | 31.12.2012       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 14 513           | 575              | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 48 731           | 9 634            | 3       |
| Varud                                        | 1 389 306        | 952 292          | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>1 452 550</b> | <b>962 501</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 370 000          | 280 000          | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>370 000</b>   | <b>280 000</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 822 550</b> | <b>1 242 501</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 622 774          | 51 042           | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>622 774</b>   | <b>51 042</b>    |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 1 062 400        | 1 028 000        | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>1 062 400</b> | <b>1 028 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 685 174</b> | <b>1 079 042</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 560            | 2 560            | 11      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 160 899          | 246 336          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -26 083          | -85 437          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>137 376</b>   | <b>163 459</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 822 550</b> | <b>1 242 501</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 25 528         | 111 917        | 12      |
| Muud äritulud                               | 90 000         | 8 054          | 13      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -11 601        | -75 380        | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -22 115        | -30 145        | 15      |
| Muud ärikulud                               | -2             | 0              |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>81 810</b>  | <b>14 446</b>  |         |
| Intressikulud                               | -107 893       | -99 883        | 16      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-26 083</b> | <b>-85 437</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-26 083</b> | <b>-85 437</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 81 810         | 14 446         |         |
| Korrigeerimised                                       |                |                |         |
| Muud korrigeerimised                                  | -90 000        | -8 054         | 6       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-90 000</b> | <b>-8 054</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -39 097        | 781            |         |
| Varude muutus                                         | -437 014       | 28 331         |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 463 839        | 22 165         |         |
| Makstud intressid                                     | 0              | -99 887        |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-20 462</b> | <b>-42 218</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | 0              | -5 280         | 6       |
| Laekunud intressid                                    | 0              | 4              |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>0</b>       | <b>-5 276</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                |         |
| Saadud laenud                                         | 195 300        | 134 500        | 16      |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -160 900       | -87 000        | 16      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>34 400</b>  | <b>47 500</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>13 938</b>  | <b>6</b>       |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 575            | 569            |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>13 938</b>  | <b>6</b>       |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 14 513         | 575            |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 560                       | 0                            | 246 336                     | 248 896 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | -85 437                     | -85 437 |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 560                       | 0                            | 160 899                     | 163 459 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | -26 083                     | -26 083 |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 560                       | 0                            | 134 816                     | 137 376 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Kaamos Haldus (edaspidi ka "Ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

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 algsest 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 osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

### 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 maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. 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 vähendamisena.

### Varud

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

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

Varud hinnatakse bilansil 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-aastasel 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.

### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) 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.

### **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.

### **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 kaasnevad 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 ettevõtetele 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 tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013    | 31.12.2012 |
|-------------------|---------------|------------|
| Arvelduskontod    | 14 513        | 575        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>14 513</b> | <b>575</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 440         | 1 440                             | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 440         | 1 440                             | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 47 291        | 47 291                            | 0                   | 0           | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>48 731</b> | <b>48 731</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2012   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 493        | 1 493                             | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 493        | 1 493                             | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 8 141        | 8 141                             | 0                   | 0           | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>9 634</b> | <b>9 634</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013    | 31.12.2012   |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|
|                                               | Ettemaks      | Ettemaks     |
| Käibemaks                                     | 47 291        | 8 141        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>47 291</b> | <b>8 141</b> |

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013       | 31.12.2012     |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Lõpetamata toodang                 | 1 260 213        | 811 598        |
| Arendamisjärgus kinnisvara müügiks | 1 260 213        | 811 598        |
| Valmistoodang                      | 108 115          | 108 115        |
| Välja arendatud kinnisvara müügiks | 108 115          | 108 115        |
| Müügiks ostetud kaubad             | 20 978           | 32 579         |
| Ostetud kinnisvara müügiks         | 20 978           | 32 579         |
| <b>Kokku varud</b>                 | <b>1 389 306</b> | <b>952 292</b> |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |         |
|-------------------------------------------|---------|
|                                           |         |
| <b>31.12.2011</b>                         | 266 667 |
| Ostud ja parendused                       | 5 280   |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 8 054   |
| Muud muutused                             | -1      |
| <b>31.12.2012</b>                         | 280 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 90 000  |
| <b>31.12.2013</b>                         | 370 000 |

|                                                 | 2013   | 2012   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -2 534 | -2 691 |

## Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2013              | 2012              |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 14 400            | 13 584            |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |                   |                   |
|                                                                         | <b>31.12.2013</b> | <b>31.12.2012</b> |
| 12 kuu jooksul                                                          | 14 400            | 14 400            |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 0                 | 1 200             |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |                   |                   |
| Muud varad                                                              | 702 433           | 701 596           |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>702 433</b>    | <b>701 596</b>    |

## Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen emattevõtjalt               | 1 062 400  | 0                                 | 1 062 400           | 0           | 10%          | EUR         | 31.12.2015  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 062 400  | 0                                 | 1 062 400           | 0           |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 1 062 400  | 0                                 | 1 062 400           | 0           |              |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen emattevõtjalt               | 1 028 000  | 0                                 | 1 028 000           | 0           | 10%          | EUR         | 01.01.2014  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 028 000  | 0                                 | 1 028 000           | 0           |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 1 028 000  | 0                                 | 1 028 000           | 0           |              |             |             |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 345 578    | 345 578                           | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 107 893    | 107 893                           | 0                   | 0           |
| Intressivõlad                    | 107 893    | 107 893                           | 0                   | 0           |
| Ostjate ettemaksed               | 167 863    | 167 863                           | 0                   | 0           |
| Saadud tagatisrahad              | 1 440      | 1 440                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 622 774    | 622 774                           | 0                   | 0           |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 49 602     | 49 602                            | 0                   | 0           |
| Saadud tagatisrahad              | 1 440      | 1 440                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 51 042     | 51 042                            | 0                   | 0           |

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 106 505        | 127 110        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 28 311         | 33 789         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>134 816</b> | <b>160 899</b> |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 560      | 2 560      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |                |
| Eesti                                       | 25 528        | 111 917        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>25 528</b> | <b>111 917</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>25 528</b> | <b>111 917</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |                |
| Üüritulu                                    | 14 695        | 13 584         |
| Korteriomandite müügitulu                   | 10 833        | 98 333         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>25 528</b> | <b>111 917</b> |

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2013          | 2012         |
|------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 90 000        | 8 054        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>90 000</b> | <b>8 054</b> |

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2013           | 2012           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara               | -11 601        | -75 380        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-11 601</b> | <b>-75 380</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2013           | 2012           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Energia                                | -1 373         | -1 746         |
| Elektrienergia                         | -747           | -859           |
| Soojusenergia                          | -626           | -887           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -5 715         | -5 720         |
| Turunduskulud                          | -8 007         | -1 369         |
| Panga teenuse- ja lepingutasud         | -1 557         | -39            |
| Professionaalsed teenused              | -2 617         | -18 431        |
| Kommunaalkulud                         | -2 462         | -2 316         |
| Muud                                   | -384           | -524           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-22 115</b> | <b>-30 145</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustused | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 1 170 293  | 1 028 000  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 343 262    | 49 158     |

| 2013                                                                                                                                                    | Ostud   | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0       | 195 300       | 160 900                     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 403 082 | 0             | 0                           |
|                                                                                                                                                         |         |               |                             |
| 2012                                                                                                                                                    | Ostud   | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0       | 134 500       | 87 000                      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 40 965  | 0             | 0                           |

Kaamos Haldus OÜ on arvestanud intresse järgmistelt seotud osapooltelt:

Emaettevõtjalt saadud laenult on arvestatud intressikulu summas 107 893 eurot (2012: 99 887)

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2014

**Kaamos Haldus OÜ (registrikood: 11511330) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVAR VAHTER        | Juhatuse liige     | 05.02.2014           |



## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kaamos Haldus OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Kaamos Haldus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, 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 ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatuselise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusel piirdub peamiselt järelpäringutega 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 auditirvamust.

### Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Kaamos Haldus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

### Muu asjaolu

Kaamos Haldus OÜ raamatupidamise aastaaruanne 31. detsembril 2012 lõppenud majandusaasta kohta on üle vaatamata.

Allkirjastatud digitaalselt

Toomas Prükk

Vandeauidiitori number 509

Baker Tilly Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 84

Pärnu mnt 21, Tallinn 10141

5. veebruar 2014

## Audiitorite digitaalallkirjad

Kaamos Haldus OÜ (registrikood: 11511330) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS PRÜKK       | Vandeaudiitor      | 05.02.2014           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 160 899        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -26 083        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>134 816</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 134 816        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>134 816</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 14695           | 57.56%      | Jah            |
| Enda kinnisvara ost ja müük                          | 68101      | 10833           | 42.44%      | Ei             |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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