

30-06-2005

Maire MÄE 23

KONTROLLITUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ KAAMOS INVESTEERINGUTE

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2004.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2004.a.
Registrikood:	10886401
Aadress:	Koidu 17-1 10137, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 6 536 450
Faks:	+372 6 533 534
E-mail:	priit@kaamos.ee
Põhitegevused:	- kinnisvara arendus, hooldus ja haldus
Dokumentide loetelu, mis lisatakse majandusaasta aruandele:	- audiitori järelaudusotsus; - majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek; - osanike nimekiri.

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	lk.2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	lk.3
KASUMIARUANNE	lk.3
BILANSS	lk.4
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	lk.6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	lk.7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	lk.8
LISA 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	lk.8
LISA 2 Müügitulu	lk.12
LISA 3 Ärikulud ja muud äritulud	lk.12
LISA 4 Intressitulud ja -kulud	lk.13
LISA 5 Investeeringud tütarettevõtjate osadesse	lk.13
LISA 6 Investeeringud sidusettevõtjate osadesse	lk.13
LISA 7 Mitmesugused pikaajalised nõuded	lk.14
LISA 8 Kinnisvarainvesteeringud	lk.14
LISA 9 Materiaalne põhivara	lk.15
LISA 10 Immateriaalne põhivara	lk.15
LISA 11 Maksud	lk.15
LISA 12 Omakapital	lk.16
LISA 13 Tehingud seotud osapooltega	lk.16
LISA 14 Bilansipäevajärgsed sündmused	lk.17
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	lk.18
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	lk.19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	lk.20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	lk.21
OSANIKE NIMEKIRI SEISUGA 26.APRILL 2005	lk.22



JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

30.06.2005

2004. aasta oli Kaamos Investeeringute OÜ jaoks kasumlik majandusaasta. Järk-järgult viidi ellu püstitatud eesmärgid ja strateegiad.

Aastal 2004 oli ettevõtte põhieesmärkideks omandatud kinnisvaraobjektidel arendamistegevuse jätkamine, kuid samas ka uute kinnisvaraalaste investeerimisobjektide leidmine, omandamine ja arendamistegevuse alustamine nendel.

Lähtuvalt eeltoodust aktiveeris aastal 2004 kinnisvarainvesteeringutega tegelevate Kaamos Investeeringute OÜ tütarettevõtete OÜ Herasten ja OÜ Vindor Holding tegevus. Edukaks on osutunud ka arendustegevus OÜ-s Pelihsa, milles Kaamos Investeeringute OÜ omab 75%-st osalust.

2004. aastal alustas aktiivset kinnisvaraala tegevust ka sidusettevõtte OÜ Desparo.

2005. aastal on juhatuse tööplaanis peamiseks töövaldkondadeks:

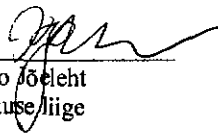
- ettevõtte kasumlikkuse suurendamine;
- olemasolevate investeerimisobjektide jätkuv plaanipärane arendamine;
- uute investeerimisobjektide leidmine ja omandamine;
- teostatud finantsinvesteeringute kontroll.

Ettevõtte juhatuses oli aruandeaastal kaks liiget.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 9 inimest. 2004. aastat alustas Kaamos Investeeringute OÜ 8 töötajaga. 31.12.2004 seisuga töötas Kaamos Investeeringute OÜ-s 11 inimest. Kogu aasta tööjõu kulu oli 2,0 miljonit krooni (2003: 0,9 miljonit krooni). Juhatuse liikmetele arvestatud tasu suurus koos sotsiaalmaksuga oli 177 939 krooni (2003: 146 300 krooni).



Priit Uustulnd
Juhatuseliige



Kaido Jõelet
Juhatuseliige

09.juuni 2005. a

30-03-2005

OU KAAMOS INVESTEERINGUTE

Reg.nr 10886401

Majandusaasta aruanne 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**KASUMIARUANNE**

(kroonides)

	2004	2003 ¹	Lisa nr.
Müügitulud	497 617	20 717 689	2
Muud äritulud	21 733 999	2 978 222	3
Kaubad, toore, materjal	- 1 248 185	- 20 963 512	3
Mitmesugused tegevuskulud	- 1 402 505	- 1 092 908	3
Tööjõukulud			
<i>Palgakulud</i>	- 1 479 983	- 683 467	
<i>Sotsiaalmaksud</i>	- 495 186	- 228 376	
Tööjõukulud kokku	- 1 975 169	- 911 843	
Põhivara kulum	- 612 392	- 317 456	9,10
Muud ärikulud	- 8 427	- 2 280	
Ärikasum	16 984 937	407 912	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate osadelt	- 1 839 963	- 131 025	5, 6
Intressitulud ja -kulud	- 1 910 372	- 1 540 920	4
Muud finantstulud ja -kulud	- 267 443	-9	
Kokku finantstulud ja -kulud	- 4 017 778	- 1 671 954	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	12 967 159	- 1 264 042	

¹ Võrdlusperiood on pikem kui 12 kuud ja hõlmab endas vahemikku alates ettevõtte asutamisest 12.08.2002 kuni 31.12.2003. a (siin ja edaspidi nimetatud "2003").



Priit Uustulnd
Juhatuses liige

BILANSS

(kroonides)

AKTIVA	31.12.2004	31.12.2003¹	Lisa nr.
Käibevara			
Raha ja pangakontod	214 727	884 579	
Nõuded ostjate vastu	91 642	0	
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütarettevõtete vastu	2 291 225	4 890 932	13
Muud lühiajalised nõuded	437 348	978 311	7
Mitmesugused nõuded kokku	2 728 573	5 869 243	
Viitlaekumised			
Intressid	153 485	34 084	
Viitlaekumised kokku	153 485	34 084	
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 988	302 334	11
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	12 272	44 895	
Ettemaksed kokku	28 260	347 229	
Varud			
Müügiks ostetud kinnistu	390 000	390 000	
Varud kokku	390 000	390 000	
Käibevara kokku	3 606 687	7 525 135	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtete osad	635 678	37 663	5
Pikaajalised nõuded tütarettevõtete vastu	27 154 034	7 830 000	13
Sidusettevõtete osad	230 393	0	6
Mitmesugused pikaajalised nõuded	11 726 644	4 369 582	7
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	39 746 749	12 237 245	
Kinnisvarainvesteeringud	89 723 775	79 420 243	8
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	159 018	159 018	
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	2 928 957	1 954 381	
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)	321 586	171 197	
Põhivara akumulieeritud kulum	- 923 215	- 317 456	
Lõpetamata ehitised	0	2 366 820	
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	0	173 070	
Materiaalne põhivara kokku	2 486 346	4 507 030	9
Immateriaalne põhivara	25 926	0	10
Põhivara kokku	131 982 796	96 164 518	
AKTIVA KOKKU	135 589 483	103 689 653	

¹ 31.12.2003. a seisuga on kinnisvarainvesteeringute ja materiaalse põhivara summat korrigeeritud võrreldes 2003. a raamatupidamise aastaaruandes esitatuga (vt. selle kohta lisa 8).

Priit Uustulnd
Juhatuses liige

PASSIVA	31.12.2004	31.12.2003	Lisa nr.
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Muud lühiajalised võlad			
Võlad seotud ettevõtetele	0	2 007 097	13
Muud võlakohustused	0	20	
Muud lühiajalised võlad kokku	0	2 007 117	
Võlad tarnijatele	147 307	111 252	
Maksuvõlad	208 458	686	11
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	322 390	215 008	
Muud viitvõlad	0	22 418	
Viitvõlad kokku	322 390	237 426	
Lühiajalised kohustused kokku	678 155	2 356 481	
Pikaajalised kohustused			
Võlad seotud ettevõtetele	123 168 211	102 557 214	13
Pikaajalised kohustused kokku	123 168 211	102 557 214	
Kohustused kokku	123 846 366	104 913 695	
Omakapital			
Osakapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide kahjum	- 1 264 042	0	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	12 967 159	- 1 264 042	
Omakapital kokku	11 743 117	- 1 224 042	12
PASSIVA KOKKU	135 589 483	103 689 653	



Priit Uustulnd
Juhatuse liige

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
12.08.2002. a (asutamisel)	40 000	0	40 000
Aruandeaasta puhaskahjum	0	- 1 264 042	- 1 264 042
31.12.2003. a	40 000	- 1 264 042	- 1 224 042
Aruandeaasta puhaskasum	0	12 967 159	12 967 159
31.12.2004. a	40 000	11 703 117	11 743 117

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on esitatud lisas 12.



Priit Uustulnd
Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

	2004	2003	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	16 984 937	407 912	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum	612 392	317 456	9,10
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlustest ja müügist	- 21 718 197	- 2 978 222	3
Äritegevusega seotud nõuete muutus	235 200	- 549 121	
Varude muutus	0	- 390 000	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	328 770	349 818	
Makstud intressid	0	- 129	
Kokku rahavood äritegevusest	- 3 556 898	- 2 842 286	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	- 999 455	- 2 284 596	9,10
Kinnisvarainvesteeringu soetus	- 3 318 403	- 76 421 068	8
Kinnisvarainvesteeringu müük	17 114 889	0	8
EVP-de ost	0	- 2 746 753	
Soetatud tütarettevõtted	0	- 159 525	
Soetatud sidusettevõtted	- 15 200	0	6
Antud laenud	- 31 433 490	- 20 577 310	
Antud laenude tagasimaksed	6 957 314	3 265 648	
Saadud intressid	409 555	53 698	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	- 11 284 790	- 98 869 906	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	36 004 956	106 030 553	
Saadud laenude tagasimaksed	- 21 832 906	- 3 473 773	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 172 050	102 556 780	
Rahavood kokku	- 669 638	844 588	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	884 579	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	- 669 638	844 588	
Valuutakursside muutuste mõju	- 214	- 9	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	214 727	884 579	

Priit Uustulnd
Juhatuse liige

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Kaamos Investeeringute 2004. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. 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 Eesti kroonides (täiskroonides), kui ei ole teisiti märgitud.

OÜ Kaamos Investeeringute ei ole koostanud konsolideeritud aruannet tulenevat raamatupidamise seaduse § 29 lõike 1 punktis 3 toodud erandist – s.o. kui vähemalt kaks järgnevat emaettevõtte konsolideeritud näitajast ei ole bilansipäeva seisuga täidetud: müügitulu 95 milj. krooni; bilansimaht 45 milj. krooni ja töötajate arv 75.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Tütär- ja sidusettevõtted

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

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

Tütär- ja sidusettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile jagatakse omandatud osaluse soetusmaksumus tütar-ettevõtte varade ja kohustuste õiglasele väärtusele ning soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja 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 amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse sisaldavad ka omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- ja sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab investeeringu (k.a. tütar- ja sidusettevõttele antud pikaajalised laenud) bilansilist väärtust, vähendatakse bilansiline väärtus nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- ja sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.



Priit Uustulnd
Juhatuse liige

Välisvaluuta arvestus

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Raha ja raha ekvivalendid

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, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna real "muud finantstulud ja -kulud".

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "intressitulud ja -kulud".

Muud finantsvarad

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglases väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kasumid/kahjumid muudelt finantsvaradelt kajastatakse kasumiaruandes real "muud finantstulu ja -kulu".



Priit Uustulnd
Juhatuse liige

Varud

Varud võetakse esialgselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Hiljem hinnatakse varud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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. Edaspidi kajastatakse materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

• Maa	0 %
• Ehitised ja rajatised	3-5 %
• Masinad ja seadmed	10-30 %
• Transpordivahendid	15-35 %
• Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20-40 %

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara kulum".

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

• Ostetud litsentsid, kaubamärgid jne.	20-33%
--	--------

Priit Uustulnd
Juhatuse liige

Üldjuhul kantakse uurimis- ja arenguväljaminekud kuludesse. Erandiks on arenguväljaminekud, mis on identifitseeritavad ja mis tõenäoliselt osalevad tulu genereerimisel järgmistel perioodidel.

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 kasumiaruande real "Intressitulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute arendamise finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Potentsiaalsed kohustused

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Kuni 31. detsembrini 2004. a väljamakstud dividendide osas on maksumääraks 26/74 ning alates 1. jaanuarist 2005. a 24/76. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 12.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesis bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, 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.



Priit Uustulnd
Juhatuse liige

Lisa 2 Müügitulu

OÜ Kaamos Investeeringute neto müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad	2004. a	2003. a
Eesti	497 617	20 717 689
Kokku	497 617	20 717 689

Tegevusalad	2004. a	2003. a
Renditulu	169 617	0
Juhtimisteenused	328 000	0
Ehitiste ja masinate müük	0	16 530 606
Varuosade ja väheväärtuslike tootmisvahendite müük	0	19 415
Metsamaterjali müük	0	528 360
Saematerjali müük	0	3 639 308
Kokku	497 617	20 717 689

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

Muud äritulud

	2004. a	2003. a
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	12 518 197	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest (lisa 8)	9 200 000	2 978 222
Muud tulud	15 802	0
Muud äritulud kokku	21 733 999	2 978 222

Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2004. a	2003. a
Materjalid ja kaubad (k.a. ehitised) müügiks	0	- 20 701 240
Teenused	- 141 008	0
Maamaks	- 477 418	- 15 212
Muud kulud	- 629 759	- 242 594
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	- 1 248 185	- 20 963 512

Muud tegevuskulud

	2004. a	2003. a
Rendikulud	- 155 668	- 74 284
Kontorikulud	- 216 940	- 106 872
Autokulud	- 396 841	- 226 841
Juriidiline- ja konsultatsiooniteenus	- 283 741	- 280 420
Lähetuskulud	- 67 994	- 147 222
Muud kulud	- 281 321	- 257 269
Muud tegevuskulud kokku	- 1 402 505	- 1 092 908


Priit Uustulnd
Juhatuse liige

Lisa 4 Intressitulud ja -kulud

	2004. a	2003. a
Intressikulu	- 4 431 850	- 2 007 618
Intressitulu pikaajalistelt laenudelt	1 895 545	232 801
Intressitulu muudelt finantsinvesteeringutelt	625 933	233 897
Finantstulud ja -kulud kokku	- 1 910 372	- 1 540 920

Lisa 5 Investeeringud tütarettevõtjate osadesse

2004. a	OÜ Vindor Holding	OÜ Herasten	OÜ Selobalt	OÜ Pelihansa	Kokku
Osalus aasta alguses, %	100	100	100	75	
Osalus aasta lõpus, %	100	100	100	75	
Osalus tütarettevõtja omakapitalis aasta alguses	37 663	- 9 058	- 86 270	- 115 512	
Bilansiline maksumus aasta alguses	37 663	0	0	0	37 663
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum/kahjum	326 243	271 772	- 1 429 521 ¹	- 1 223 650 ¹	- 2 055 156
Bilansiline maksumus aasta lõpus	363 906	271 772	0	0	635 678
Osalus tütarettevõtja omakapitalis aasta lõpus	363 906	271 772	- 1 429 521	- 1 223 650	

¹ OÜ Selobalt ja OÜ Pelihansa negatiivse omakapitali võrra on nimetatud tütarettevõtetele antud pikaajalisi laene hinnatud alla (vt. ka lisa 13).

Kõik tütarettevõtjad on Eestis registreeritud ettevõtted ning tegelevad kinnisvarainvesteeringutega.

Lisa 6 Investeeringud sidusettevõtjate osadesse

	OÜ Desparo
Osalus aasta alguses, %	0
Osalus aasta lõpus, %	38
Bilansiline maksumus aasta alguses	0
28.juulil 2004.a. soetatud osad soetusmaksumuses	15 200
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	215 193
Bilansiline maksumus aasta lõpus	230 393
Osalus sidusettevõtja omakapitalis aasta lõpus	230 393

Sidusettevõtte on Eestis registreeritud ettevõtte ning tegeleb kinnisvarainvesteeringuga.



Priit Uustulnd
Juhatuse liige

Lisa 7 Mitmesugused pikaajalised nõuded

Väljastatud laenud	31.12.2004	31.12.2003
Lõuna Kõõgiviljade OÜ	3 000 000	2 700 000
Gee Pluss OÜ	4 546 644	1 267 689
Taivaanrannan Markkinointi OY	0	401 893
Desparo OÜ	4 180 000	0
Kokku pikaajaliste laenude pikaajaline osa	11 726 644	4 369 582
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	437 348	605 439
Pikaajalised laenud kokku	12 163 992	4 975 021

Pikaajaliste laenude lühiajaline osa on kajastatud bilansi real "muud lühiajalised nõuded".

Pikaajaliste laenude intressimäärad jäävad vahemikku 4-8%, v.a. laen OÜ-le Desparo, mille intressimäär on 0%. Laenu OÜ-le Desparo ei ole diskonteeritud, kuna ettevõtte on kavatsus 2005. a muuta laenulepingut selliselt, et sellele laenule fikseeritakse vähemalt 4%-line intress.

Pikaajaliste laenude tagasimaksed jäävad vahemikku 2006-2014. a ning nende laenude alusvaluuta on kas Eesti kroon või euro.

Gee Plussi OÜ-le antud laenu tagatiseks on AS Woodbakers 34 483 aktsiat ning Lõuna Kõõgiviljade OÜ-le antud laenu tagatiseks on hüpoteek summas 3 240 000 krooni.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

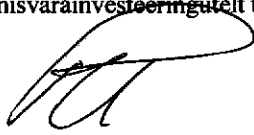
Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2003. a ¹	79 420 243
Soetus	3 318 403
Müük (vt. müügikasumit lisast 3)	- 4 596 692
Põhivarast kinnisvarainvesteeringuks (lisa 9)	2 381 821
Kasum õiglase väärtuse muutusest (lisa 3)	9 200 000
Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2004. a	89 723 775

¹ Kinnisvarainvesteeringute saldod seisuga 31.12.2003. a on korrigeeritud võrreldes 2003. a raamatupidamise aastaaruandes avalikustatuga järgmiselt:

- ettemaks kinnisvarainvesteeringu eest summas 194 020 krooni on klassifitseeritud ümber ettemakstud kulude realt kinnisvarainvesteeringuks;
- poolelioleva arendusega kinnisvaraobjektide bilansilised väärtused on klassifitseeritud ümber kinnisvarainvesteeringutest lõpetamata ehitisteks summas 2 366 820 krooni;
- ekslikult kinnisvarainvesteeringuna kajastatud materiaalse põhivara eest tehtud ettemaksed on klassifitseeritud ümber ettemakseks materiaalseks põhivara eest summas 173 070 krooni.

Kinnisvarainvesteeringud sisaldavad seisuga 31.12.2004. a ettemakseid kinnisvarainvesteeringute eest summas 27 877 305 krooni (31.12.2003. a: 28 590 800 krooni).

Kinnisvarainvesteeringutelt teenis ettevõtte aruandeaastal renditulu summas 169 tuhat krooni.


Priit Uustulnd
Juhatuse liige

Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.12.2003. a	159 018	1 954 381	171 197	2 539 890	4 824 486
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2003. a	- 431	- 284 511	- 32 514	0	- 317 456
Jääkväärtus 31.12.2003. a	158 587	1 669 870	138 683	2 539 890	4 507 030
Ostud ja parendused	0	974 576	150 388	-158 069	966 895
Kinnisvarainvesteeringuks (lisa 8)	0	0	0	- 2 381 821	- 2 381 821
Aruandeaasta amortisatsioon	- 468	- 531 993	- 73 298	0	- 605 759
Jääkväärtus 31.12.2004. a	158 119	2 112 453	215 773	0	2 486 346
Soetusmaksumus 31.12.2004. a	159 018	2 928 957	321 586	0	3 409 561
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2004. a	- 899	- 816 503	- 105 813	0	- 923 215

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

	Litsentsid
Jääkväärtus 31.12.2003. a	0
Ostud	32 559
Aruandeaasta amortisatsioon	- 6 633
Jääkväärtus 31.12.2004. a	25 926
Soetusmaksumus 31.12.2004. a	32 559
Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2004. a	- 6 633

Lisa 11 Maksud

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	4 919	10 153	0
Käibemaks	15 988	0	246 158	0
Üksikisiku tulumaks	0	61 598	42 325	0
Sotsiaalmaks	0	133 916	2 449	0
Kohustuslik kogumispension	0	3 942	1 155	0
Töötuskindlustusmaks	0	4 083	0	686
Maamaks	0	0	94	0
Kokku	15 988	208 458	302 334	686


 Priit Uustulnd
 Juhatuse liige

Lisa 12 Omakapital

Seisuga 31.12.2004. a jaguneb ettevõtte osakapital üheks osaks nimiväärtusega 40 000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud osakapitali suurus on 160 000,- krooni.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004. a moodustab 11 703 117 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 808 748 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 8 894 369 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2004. a.

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Kaamos Investeeringute on otnud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistelt(-le) seotud osapooltelt(-le):

Müügid	2004. a	2003. a
Lehtpuutöötlemise AS (seotud omaniku kaudu)	0	20 307 233
OÜ Pelihansa (tütarettevõtja)	328 000	0

Ostud	2004. a	2003. a
Mari Jõelett (seotud omaniku kaudu)	0	270 000
Stora Enso /Nordea Finance (seotud omaniku kaudu)	0	293 805

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Lühiajalised nõuded		
Pelihansa OÜ(tütarettevõtte)- laen	0	4 575 000
Pelihansa OÜ (tütarettevõtte) - intress	641 943	143 938
Herasten OÜ(tütarettevõtte) - intress	71 592	47 994
Vindor Holding OÜ (tütarettevõtte) - intress	371 833	0
Selobalt OÜ(tütarettevõtte) - intress	1 205 857	124 000
Kaido Jõelett	0	140 000
Kokku	2 291 225	5 030 932



Priit Uustulnd
Juhatuse liige

OÜ KAAMOS INVESTEERINGUTE

Reg.nr 10886401

Majandusaasta aruanne 2004

	31.12.2004. a	31.12.2003. a
Pikaajalised nõuded tütarettevõtete vastu		
Pelihansa OÜ	2 926 671	0
Herasten OÜ	3 694 400	1 630 000
Vindor Holding OÜ	10 800 000	0
Selobalt OÜ	12 386 135	6 200 000
Allahindlused seoses tütarettevõtete negatiivsete omakapitalidega (vt. lisa 5)	-2 653 171	0
Kokku	27 154 035	7 830 000

Tütarettevõtetele antud laenude intressimäär on 10% ning tagasimaksmise tähtaeg jääb vahemikku 2006-2014. a.

Sidusettevõtetele antud laenu osas vaata lisa 7.

Lühiajalised võlad omanikuga seotud ettevõttele		
Kaamos Varahalduse OÜ (omanikuga seotud ettevõtte) – intressid	0	2 007 097
Kokku	0	2 007 097

Pikaajalised võlad omanikuga seotud ettevõttele		
Kaamos Varahalduse OÜ (omanikuga seotud ettevõtte) – laen	116 729 264	102 557 214
Kaamos Varahalduse OÜ – intressid	6 438 946	0
Laen 4%, intressi ja põhiosa tasumise tähtaeg 01.01.2014		
Kokku	123 168 210	102 557 214

Juhatusel liikmete tasu

Juhatusel liikmed said aruandeaastal tasu (palk, preemia ja muud hüvitised) kogusummas 178 tuhat krooni (2003: 146 tuhat krooni). Juhatusel liikmed ei saa ettevõttelt pensioniga seotud õigusi.

Lisa 14 Bilansipäevajärgsed sündmused

2005. a jaanuaris asutas OÜ Kaamos Investeeringute uue 100%-lise osalusega tütarettevõtte – OÜ Eben Ehitus – osakapitaliga 40 tuhat krooni. Osakapital maksti sisse rahas. Ettevõtte tegevusaladeks on ehitustegevus, ehitusjuhtimine, peatöövõtt ja omanikuvalve.



Priit Uustulnd
Juhatusel liige

30-06-2005

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 18 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kaamos Investeeringute finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. OÜ Kaamos Investeeringute on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Priit Uustulnd
Juhatuse liige

09.juuni 2005. a



Kaido Jõelet
Juhatuse liige



Priit Uustulnd
Juhatuse liige

30.06.2005

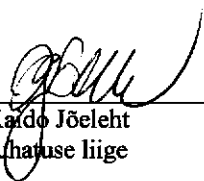
OÜ KAAMOS INVESTEERINGUTE
Reg.nr 10886401
Majandusaasta aruanne 2004

**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

OÜ Kaamos Investeeringute 2004 majandusaasta aruande allkirjastamine 30. juuni 2005 (aruanne on kinnitatud ainuosaniku üldkoosoleku poolt 30. juuni 2005):



Priit Uustulnd
Juhatus liige



Kaido Jõelet
Juhatus liige



Priit Uustulnd
Juhatus liige

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS KAAMOS INVESTEERINGUTE OÜ OSANIKULE

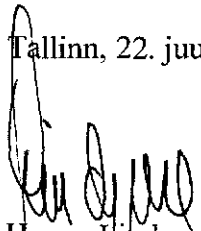
Oleme auditeerinud Kaamos Investeeringute OÜ (edaspidi "ettevõtte") 31. detsember 2004. a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi "raamatupidamisaruanne"), mis on lisatud meie poolt identifitseerituna. Raamatupidamisaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemusele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamisaruande kohta.

Välja arvatud osas, mida on kirjeldatud järgmises lõigus, viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamisaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamisaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestusprintsipi ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamisaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2003. a, kuna meid määrati ettevõtte audiitoriteks pärast seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust nimetatud kuupäeva bilansi saldode õigsuse kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2003. a kajastatud saldod mõjutavad 31. detsember 2004. a lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Meie arvates, välja arvatud nende võimalike paranduste mõjud, millised oleksid võinud osutada vajalikuks, kui me oleksime saanud piisava tõendusmaterjali eelmises lõigus kirjeldatud asjaolude kohta, kajastab ülalmainitud raamatupidamisaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004. a ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 22. juuni 2005. a


Hanno Lindpere
Ernst & Young Baltic AS


Marju Põldniit
Vannutatud audiitor

OÜ KAAMOS INVESTEERINGUTE

Reg.nr 10886401

Majandusaasta aruanne 2004

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Kaamos Investeeringute puhaskasum 2004.aastal moodustas 12 967 159 krooni. Ettevõtte jaotamata kasum kokku 2004.aasta lõpuks oli 11 703 117 krooni.

OÜ Kaamos Investeeringute juhatuse ettepanek on jaotada jaotamata kasum summas 11 703 117 krooni järgmiselt:

- Kanda kohustuslikku reservi 4 000 krooni
- Ülejäänud kasum 11 699 117 krooni jätta jaotamata

28.aprill.2004.a.



Priit Uustulnd
Juhatuse liige


Kaido Jõelett
Juhatuse liige

Priit Uustulnd
Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI seisuga 26.aprill 2004.a.

Osaniku nimi ja isikukood	Aadress	Osa väärtus	Osa omandamise aeg	Osa omandamise alus
KAIDO JÕELEHT 35301210318	Olevi 22, Tallinn 10920	40 000 krooni	12.08.2002	asutamine


Priit Uustulnd
Juhatuse liige