

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: OÜ Selobalt

registrikood: 10964517

tänav a nimi ja maja number: Pärnu mnt 153

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11624

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6630300

faks: +372 6630301

e-posti aadress: info@kaamos.ee

veebilehe aadress: www.kaamos.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Varud	15
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Laenukohustused	17
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 10 Osakapital	19
Lisa 11 Muud ärikulud	20
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 13 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

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

Tulenevalt üleüldisest olukorrast Eesti majanduses ei toimunud ettevõtte majandustegevuses 2009 aastal suuri muutusi. Olemasolevate arendusprojektide (Kadaka maaüksus ning Jaama 8) osas on võetud aeg maha kuni olukorra paranemiseni kinnisvaraturul. 2009 aasta jooksul saadi ehitisluba Jaama 8 kinnistule. Samuti lammutati 2009 aastal Jaama 8 kinnistul varem olnud ehitised ja korrastati kinnistu.

2009 aasta lõpu seisuga ei vastanud ettevõtte netovara seaduses sätestatud nõuetele. Nimetatud puudus on plaanis kõrvaldada tulevaste perioodide tulude arvelt ja/või täiendavate sissemaksetega omakapitali ja/või muude reservide loomisega omakapitali koosseisu 2010 aasta jooksul.

2009 aasta lõpu seisuga ei vastanud ettevõtte netovara seaduses sätestatud nõuetele. Nimetatud puudus on plaanis kõrvaldada muude reservide moodustamisega omaniku laenude arvelt 2010 aasta jooksul.

2009 aastal ettevõttes lepingulisi töötajaid polnud ja tööjõukulud puudusid. Samuti ei arvestatud 2009 aastal tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Selobalt 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	84 161	44 665	2
Finantsinvesteeringud	2 192	1 681	3
Nõuded ja ettemaksed	7 577	273 314	4
Varud	0	64 500 000	6
Kokku käibevara	93 930	64 819 660	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	31 100 000	3 000 000	7
Kokku põhivara	31 100 000	3 000 000	
Kokku varad	31 193 930	67 819 660	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	828	814	9
Kokku lühiajalised kohustused	828	814	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 250 000	46 043 075	8
Kokku pikaajalised kohustused	50 250 000	46 043 075	
Kokku kohustused	50 250 828	46 043 889	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 731 771	37 043 815	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 832 669	-15 312 044	
Kokku omakapital	-19 056 898	21 775 771	
Kokku kohustused ja omakapital	31 193 930	67 819 660	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 258	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 695	-10 512	
Muud ärikulud	-36 180 231	-12 515 069	11
Ärikasum (-kahjum)	-36 192 184	-12 525 581	
Finantstulud ja -kulud	-4 640 485	-2 786 463	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 832 669	-15 312 044	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 832 669	-15 312 044	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-36 192 184	-12 525 581	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-28 043 838	1 835 000	7
Kokku korrigeerimised	-28 043 838	1 835 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	265 737	7 186	
Varude muutus	64 500 000	10 399 203	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14	0	
Makstud intressid	-4 641 159	-5 994 851	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 111 430	-6 279 043	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-56 162	-10 000	7
Laekunud intressid	163	31	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-55 999	-9 969	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 606 925	29 134 940	
Saadud laenude tagasimaksed	-400 000	-22 845 089	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 206 925	6 289 851	
Kokku rahavood	39 496	839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 665	43 826	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 496	839	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	84 161	44 665	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	37 043 815	37 087 815
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-15 312 044	-15 312 044
31.12.2008	40 000	4 000	21 731 771	21 775 771
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-40 832 669	-40 832 669
31.12.2009	40 000	4 000	-19 100 898	-19 056 898

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta ning täiendav informatsioon vaba omakapitali kohta lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

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

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevat tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Finantstulud ja -kulud".

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja

kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud 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 tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

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 järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	40 000	40 000
Arvelduskontod	44 161	4 665
Kokku raha	84 161	44 665

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2007	9 959	9 959
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-8 278	-8 278
31.12.2008	1 681	1 681
Kajastatud õiglases väärtuses	1 681	1 681
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	511	511
31.12.2009	2 192	2 192
Kajastatud õiglases väärtuses	2 192	2 192

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 577	273 314	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 577	273 314	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	7 577	273 314
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 577	273 314

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Lõpetamata toodang	0	64 500 000
Kokku varud	0	64 500 000

2009 aastal klassifitseeriti varem summas 64 500 000 krooni varudena arvel olnud varad ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2007	4 825 000
Ostud ja parendused	10 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 835 000
31.12.2008	3 000 000
Ostud ja parendused	56 162
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-36 105 362
Ümberklassifitseerimised	64 149 200
31.12.2009	31 100 000

2009 aastal klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringuks ümber varusid summas 64 149 200 krooni.

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen emaettevõttelt tagasimakse tähtajaga 31.12.2013 ja intressiga 10%	50 250 000	0	50 250 000	0
Pikaajalised laenud kokku	50 250 000	0	50 250 000	0
Laenukohustused kokku	50 250 000	0	50 250 000	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen emaettevõttelt tagasimakse tähtajaga ??.??.???? ja intressiga 10%	46 043 075	0	46 043 075	0
Pikaajalised laenud kokku	46 043 075	0	46 043 075	0
Laenukohustused kokku	46 043 075	0	46 043 075	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	828	814
Kokku võlad ja ettemaksed	828	814

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
40 000 krooni.		

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist) seisuga 31.12.2009 moodustas 0 (31.12.2008: 21 731 771) krooni. Seisuga 31.12.2009 on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 0 (31.12.2008: 17 168 099) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 0 (31.12.2008: 4 563 672) krooni.

2009 aasta lõpu seisuga ei vastanud ettevõtte netovara seaduses sätestatud nõuetele. Nimetatud puudus on plaanis kõrvaldada muude reservide moodustamisega omaniku laenude arvelt 2010 aasta jooksul.

Lisa 11 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-36 105 362	-1 835 000	7
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-500	
Kahjum varude allahindlusest	0	-10 607 203	
Maamaks	-74 841	-72 366	
Muud	-28	0	
Kokku muud ärikulud	-36 180 231	-12 515 069	

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	511	-8 278
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	511	-8 278
Intressitulud	163	31
Intressikulud	-4 641 159	-2 778 216
Intressikulu laenudelt	-4 641 159	-2 778 216
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 640 485	-2 786 463

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	50 250 000	46 043 075

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Emaettevõtja	-4 641 159	-1 740 147
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	-1 038 069

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Selobalt (registrikood: 10964517) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUSTULND	Juhatuse liige	23.04.2010
IVAR VAHTER	Juhatuse liige	23.04.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 731 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 832 669
Kokku	-19 100 898
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-19 100 898
Kokku	-19 100 898

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaamos Kinnisvara OÜ	10886401	Pärnu mnt. 153, Tallinn, Harju maakond, 11624, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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