

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Kaamos Ehitus

registrikood: 11100288

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 153

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11624

telefon: +372 53481668, +372 6630360

faks: +372 6630301

e-posti aadress: kaupo@kaamos.ee

veebilehe aadress: www.kaamos.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	19
Lisa 20 Seotud osapooled	19
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	20

Tegevusaruanne

2013.aasta oli Kaamos Ehituse jaoks edukas ja töömahukas aasta. 2013 aastal suudeti käivet kasvatada eelkõige tänu 2012.aastal tehtud heale tööle ja läbi selle saadud objektidele. 2013.aastal suudeti luua mõõdukas tööde portfelli 2014.aastaks.

Aastal 2013 ehituse hinnad kasvasid mõõdukalt. Tänu jätkuvalt kvalifitseeritud tööjõu liikumisele naaberriikidesse on endiselt probleemiks pädevate partnerite leidmine.

Seoses 2012.a. toimunud suuremale tööjõu kasvule ettevõttes töötajaskond 2013.aastal enam oluliselt ei suurenenud. Samas oleme terve 2013.aasta otsinud ettevõttesse paari kvalifitseeritud suurte kogemustega spetsialisti. Kahjuks ei ole nõuetele sobivaid spetsialiste õnnestunud leida ja nende otsimine jätkub 2014.aastal.

2012.aastal alustatud suuremate ehitustest lõpetati 2013.aastal järgmised ehitused: Masti tänav 3 korterelamu peatöövõtu meetodil; Tatari tn. 51 büroohoone ja Nuudi tee 18 logistikakeskus projekteerimis- ja ehitustöövõtu meetodil.

2013.aastal õnnestus meil sõlmida järgmised ehituslepingud: peatöövõtulepingud Estonia pst. 15A ärihoone laiendamiseks, Nigli tn. 4 eramu ehitamiseks ja Kino Kosmose rekonstrueerimiseks ning projekteerimis- ja ehituslepingud Magdaleena polikliinikusse proteesikeskuse, Pärnu mnt. 104a korterelamu ja Soo tn. 40 korterelamu ehitamiseks.

2013.aastal alustasime aktiivsemat tegevust Soome turult töö leidmiseks. 2013.aastal suuremaid ehituslepinguid Soomes veel sõlmida ei õnnestunud.

2013.aastal alustati projekteerimist ja ettevalmistust järgmiste ehituste alustamiseks 2014.aastal: Kadaka tn. 193 korterelamu koos kinnistu väliste kommunikatsioonide ja ligipääsuteedega; Tindi tn. 4 ja 6 korterelamud; Jaama tn. 8 korterelamu ja Vana- Umboja 12 eramu.

2013.a. maist vastab Kaamos Ehituse Keskkonnajuhtimissüsteem ISO 14001:2004 standardile.

2013.aastaks juhatuse poolt püstitatud eesmärgid täideti.

2014.aastaks prognoositakse ehitusmahtude vähenemist ja konkurentsi tihenemist, mis võib kaasa tuua ehitusettevõtete käivete ja kasumlikkuse vähenemise.

31.12.2013 a. seisuga töötas Kaamos Ehitus OÜ-s 17 inimest, kelle tööjõukulu oli 2013. aastal kokku 385 230 eur, juhatuse tasu moodustas sellest 31 078 eur.

Ettevõtte juhatuse üheliikmeline.

Peamised finantssuhtarvud	2013	2012
Puhasrentaablus	15,0%	5,1 %
ROA	24,5%	5,8 %
ROE	27,5%	7,9 %

Suhtarvude arvestamise meetoodika:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	164 126	236 728	2
Finantsinvesteeringud	10 714	10 193	3
Nõuded ja ettemaksed	998 917	1 726 370	4
Varud	225 883	400 868	5
Kokku käibevara	1 399 640	2 374 159	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 125	0	7
Nõuded ja ettemaksed	5 525 000	3 700 000	4
Materiaalne põhivara	109 874	96 482	9
Immateriaalne põhivara	3 157	1 481	10
Kokku põhivara	5 640 156	3 797 963	
Kokku varad	7 039 796	6 172 122	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	716 423	1 597 382	11
Kokku lühiajalised kohustused	716 423	1 597 382	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	62 295	35 659	11
Kokku pikaajalised kohustused	62 295	35 659	
Kokku kohustused	778 718	1 633 041	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 536 521	4 179 123	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 721 997	357 398	
Kokku omakapital	6 261 078	4 539 081	
Kokku kohustused ja omakapital	7 039 796	6 172 122	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	11 464 738	6 963 798	13
Muud äritulud	30 173	53 700	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 322 718	-6 133 155	15
Mitmesugused tegevuskulud	-120 440	-167 945	16
Tööjõukulud	-509 407	-367 820	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-34 963	-23 940	
Muud ärikulud	-1 793	-107 014	18
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 505 590	217 624	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	216 407	139 774	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 721 997	357 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 721 997	357 398	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 505 590	217 624	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	34 963	23 940	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-10 200	0	14
Kokku korrigeerimised	24 763	23 940	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	779 404	-1 203 426	
Varude muutus	174 985	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-854 324	1 414 595	
Kokku rahavood äritegevusest	1 630 418	452 733	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-57 998	-65 164	9,10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	18 167	0	9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 125	0	7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	457	
Antud laenud	-2 550 000	-2 155 000	
Antud laenude tagasimaksed	675 000	1 855 000	
Laekunud intressid	213 460	134 386	
Laekunud dividendid	476	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 703 020	-230 321	
Kokku rahavood	-72 602	222 412	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	236 728	14 316	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-72 602	222 412	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	164 126	236 728	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 560	4 179 123	4 181 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	357 398	357 398
31.12.2012	2 560	4 536 521	4 539 081
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 721 997	1 721 997
31.12.2013	2 560	6 258 518	6 261 078

Informatsioon omakapitali jagunemise ja osade kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaamos Ehitus (edaspidi: ettevõtte) 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte ei esitata konsolideeritud majandusaasta aruannet Raamatupidamise seaduse §29 lg 1 toodud erandist lähtuvalt, seetõttu ei ole aastaaruandes rida-realt konsolideeritud tütarettevõtte MEPS-Kaamos Team OÜ finantsnäitajaid.

Finantsvarad

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

Finantsvarad võetakse arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool.

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

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

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad

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

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

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused. Ettevõttele kuuluv osa sidusettevõtte majandustulemusest kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kui sidusettevõttel on olnud tehinguid, mille mõju kajastatakse otse omakapitalis, siis kajastab investor oma osa nendest tehingutest samuti otse omakapitalis.

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

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

Kaamos Ehitus OÜ-l omab 85% tütarettevõtte MEPS-Kaamos Team OÜ aktsiatest.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

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

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

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

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

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

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

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

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

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatavalt.

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

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

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

Muu immateriaalne põhivara

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

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

Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on järgmised:

- Arvutitarkvara 20-33%

Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse vara amortisatsiooni kulu kajastatakse kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

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

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

Rendid

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

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", laenukasutuse kulutusi ei tohi kapitaliseerida vara soetusmaksumusse.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

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

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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

Tulu kajastamine pikaajalistest teenuslepingutest

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

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

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Maksumääraks on 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
arvelduskontod	83	112
deposiit	4 000	4 000
üleöödeposiit	160 043	232 616
Kokku raha	164 126	236 728

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	6 857	6 857
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 336	3 336
31.12.2012	10 193	10 193
Kajastatud õiglases väärtuses	10 193	10 193
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	521	521
31.12.2013	10 714	10 714
Kajastatud õiglases väärtuses	10 714	10 714

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	123 111	123 111	0	
Ostjatelt laekumata arved	123 111	123 111	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 317 475	792 475	5 525 000	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	803	803	0	6
Muud nõuded	50 360	50 360	0	
Laenunõuded	50 000	50 000	0	
Intressinõuded	360	360	0	
Ettemaksed	32 168	32 168	0	
Tulevaste perioodide kulud	22 466	22 466	0	
Muud makstud ettemaksed	9 702	9 702	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 523 917	998 917	5 525 000	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 687	4 687	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 687	4 687	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 417 726	1 717 726	3 700 000	20
Ettemaksed	3 957	3 957	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 957	3 957	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 426 370	1 726 370	3 700 000	

Pikaajalised laenunõuded on kajastatud põhivara kirjel "Nõuded ja ettemaksed" ja koosnevad:

laenust Kaamos Kinnisvara OÜ-le summas 5 525 000 eurot, maksetähtajaga 01.01.2015, intressimääraga 4%. Laenu valuutaks on euro. Lühiajaliste laenunõuete all on laen Pajarinki OY-le summas 50 000 eurot, maksetähtajaga 20.10.2014, intressimääraga 3,5%. Laenu alusvaluutaks on euro.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	225 883	400 868
Kokku varud	225 883	400 868

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

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

Varude allahindlusi ei ole tehtud, realiseerimisväärtus ei ole langenud.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	40 464	0	57 941
Üksikisiku tulumaks	0	9 442	0	8 423
Erisoodustuse tulumaks	0	142	0	207
Sotsiaalmaks	0	16 464	0	15 031
Kohustuslik kogumispension	0	820	0	760
Töötuskindlustusmaksed	0	1 476	0	1 872
Intress	0	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	803		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	803	68 808	0	84 234

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12525506	MEPS-Kaamos Team OÜ	Eesti	projektijuhtimine	0	85

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2013
MEPS-Kaamos Team OÜ	0	2 125	0	0	0	0	2 125
Kokku	0	2 125	0	0	0	0	2 125

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
MEPS-Kaamos Team OÜ	85	22.08.2013	2 125

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11330186	Miiter TH OÜ	Eesti	Teedehhituse peatöövüü ja juhtimine	33	33

Kaamos Ehitus OÜ sidusettevõtte omakapital oli seisuga 31.12.2013.a. negatiivne, seega bilansis on investeringu väärtus 0. OÜ Miiter TH investeringu väärtuse allahindlus oli tehtud juba 2009.aastal.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	73 382	28 228	101 610	15 458	117 068
Akumuleeritud kulum	-18 808	-26 104	-44 912	-15 417	-60 329
Jääkmaksumus	54 574	2 124	56 698	41	56 739
Ostud ja parendused	50 367	6 700	57 067	6 450	63 517
Amortisatsioonikulu	-20 753	-2 080	-22 833	-941	-23 774
31.12.2012					
Soetusmaksumus	123 749	30 901	154 650	21 908	176 558
Akumuleeritud kulum	-39 561	-24 157	-63 718	-16 358	-80 076
Jääkmaksumus	84 188	6 744	90 932	5 550	96 482
Ostud ja parendused	50 125	3 058	53 183	2 425	55 608
Amortisatsioonikulu	-28 331	-3 363	-31 694	-2 555	-34 249
Müügid	-7 967	0	-7 967	0	-7 967
31.12.2013					
Soetusmaksumus	149 973	33 959	183 932	24 333	208 265
Akumuleeritud kulum	-51 958	-27 520	-79 478	-18 913	-98 391
Jääkmaksumus	98 015	6 439	104 454	5 420	109 874

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	18 167	0
Transpordivahendid	18 167	0
Kokku	18 167	0

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	9 944	9 944
Akumuleeritud kulum	-9 944	-9 944
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 647	1 647
Amortisatsioonikulu	-166	-166
31.12.2012		
Soetusmaksumus	11 591	11 591
Akumuleeritud kulum	-10 110	-10 110
Jääkmaksumus	1 481	1 481
Ostud ja parendused	2 390	2 390
Amortisatsioonikulu	-714	-714
31.12.2013		
Soetusmaksumus	13 981	13 981
Akumuleeritud kulum	-10 824	-10 824
Jääkmaksumus	3 157	3 157

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	496 741	434 446	62 295		
Võlad töövõtjatele	38 504	38 504	0		
Maksuvõlad	68 808	68 808	0		7
Saadud ettemaksed	174 665	174 665	0		
Tulevaste perioodide tulud	174 665	174 665	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	778 718	716 423	62 295		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	917 366	881 707	35 659		
Võlad töövõtjatele	16 926	16 926	0		
Maksuvõlad	84 234	84 234	0		7
Saadud ettemaksed	614 515	614 515	0		
Tulevaste perioodide tulud	614 515	614 515	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 633 041	1 597 382	35 659		

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	1	1
2013.a. on osanikuks Kaamos Kinnisvara OÜ.		

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013.a moodustas 6 258 518 eur. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võis kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 314 289 eur. Seega saab dividendidena välja maksta 4 944 229 eur.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.a.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 360 263	6 963 798
Soome	104 475	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 464 738	6 963 798
Kokku müügitulu	11 464 738	6 963 798
Müügitulu tegevusalade lõikes		
41201 ehitus, peatöövõtt	11 464 738	6 963 798
Kokku müügitulu	11 464 738	6 963 798

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	10 200	0
Kasum valuutakursi muutustest	13 664	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	102	9 456
Muud	6 207	44 244
Kokku muud äritulud	30 173	53 700

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	-8 667 229	-5 889 224
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-577 595	-228 481
Energia	-63 142	-11 547
Elektrienergia	-27 977	-5 364
Soojusenergia	-34 027	-5 947
Kütus	-1 138	-236
Muud	-14 752	-3 903
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 322 718	-6 133 155

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	-28 144	-35 048
Energia	-15 055	-15 663
Kütus	-15 055	-15 663
Mitmesugused bürookulud	-13 011	-13 224
Lähetuskulud	-7 611	-1 959
Koolituskulud	-3 015	-3 478
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7 026	-8 041
Audiitor- ja juriidilised teenused	-7 444	-35 694
Telefoni- ja sidekulud	-6 989	-4 525
Autokulud	-9 455	-8 225
Panga teenustasud	-1 238	-1 360
Muud	-21 452	-40 728
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-120 440	-167 945

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-385 230	-275 562
Sotsiaalmaksud	-123 777	-92 258
Kokku tööjõukulud	-509 007	-367 820
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	17

Lisa 18 Muud ärikulud (eurodes)

	2013	2012
Kahjum valuutakursi muutustest	-664	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-129	-60 111
Annetused	-1 000	0
Muud	0	-46 903
Kokku muud ärikulud	-1 793	-107 014

Lisa 19 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	997	3 793
Intressitulud	215 410	135 981
Intressitulu hoiustelt	73	131
Intressitulu laenudelt	215 337	135 850
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	216 407	139 774

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	5 525 000	0	3 700 000	28
Tütarettevõtjad	158 341	0	0	0
Sidusettevõtjad	4 264	16 677	6 634	1 851
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	629 870	2 866	1 711 092	62 443

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	194	0	-2 500 000	675 000
Tütarettevõtjad	0	265 585	0	0
Sidusettevõtjad	379 598	6 195	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	39 459	6 760 747	0	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	116	0	-2 155 000	1 855 000
Sidusettevõtjad	0	41 863	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	88 515	5 233 152	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012

Arvestatud tasu	31 078	31 078
-----------------	--------	--------

Lisainformatsioon nõuete kohta on lisa nr.4.

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

11.06.2014.a. on sidusettevõtte Miiter TH OÜ osalus müüdud.

OÜ Miiter TH investeeringu väärtuse allahindlus oli tehtud juba 2009.aastal, seega finantsilist mõju Kaamos Ehitus OÜ bilansile ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

OÜ Kaamos Ehitus (registrikood: 11100288) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KOITLA	Juhatuse liige	12.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kaamos Ehitus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Kaamos Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Kaamos Ehitus finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Riina Alt

Vandeaudiitori number 618

13. juuni 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kaamos Ehitus (registrikood: 11100288) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	13.06.2014
RIINA ALT	Vandeaudiitor	13.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 536 521
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 721 997
Kokku	6 258 518

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	11464738	100.00%	Jah

Sidevahendid

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