

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OSAÜHING VINDOR HOLDING

registrikood: 10917840

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 153

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11624

telefon: +372 6630300

faks: +372 6630301

e-posti aadress: info@kaamos.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Tegevuse jätkuvus	16

Tegevusaruanne

Vindor Holding OÜ põhitegevus seisneb oma kinnisvaraobjektide üürile andmises. Ettevõtte omanduses on kinnistu aadressiga Tatari tn. 51, Tallinn.

Augustis 2011 kuulutas Riigi Kinnisvara AS välja avaliku püügu Statistikaameti bürooruumide üürimiseks. Eesmärgiks leida arendaja, kes oleks valmis ehitama Statistikaametile uue hoone ning selle pikaajaliselt Riigi Kinnisvarale välja üürima. Oma pakkumuse esitas kinnistu omanikuna ka Vindor Holding koostöös Kaamos Ehituse ja Kaamos Kinnisvaraga. Kokku esitati pakkumisi 22. Vindor Holdingu, Kaamos Kinnisvara ja Kaamos Ehituse ühispakkumus tunnistati avaliku püügu võitjaks. Üürileping ja üüripinna rajamise kokkulepe allkirjastati 11.01.2012. Hoone üleandmise tähtaeg oli 30.09.2013. Hoone ligikaudne välja üüritava pind saab olema 5000 m². Sellest tulenevalt lõpetati 2012 kõik senised Tatari 51 üürilepingud ning lammutati seni Tatari 51 kinnistul asunud kaubanduskeskus. Pärast senise hoone lammutamist alustati uue Statistikaameti büroohoone ehitamist.

2013.aasta sügisel valmis uus büroohoone, mis alates septembrist 2013 on välja renditud Riigi Kinnisvara AS-le.

2014 aastal jätkab Vindor Holding OÜ plaanipärase haldamistegevusega antud kinnisvara objektidel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 294	8 426	2
Nõuded ja ettemaksed	12 884	95 871	3
Kokku käibevara	29 178	104 297	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7 429 840	3 773 971	6
Kokku põhivara	7 429 840	3 773 971	
Kokku varad	7 459 018	3 878 268	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 606 580	0	8
Võlad ja ettemaksed	27 594	670 688	9
Kokku lühiajalised kohustused	4 634 174	670 688	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 402 300	2 641 000	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 402 300	2 641 000	
Kokku kohustused	7 036 474	3 311 688	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	564 020	492 011	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-144 036	72 009	
Kokku omakapital	422 544	566 580	
Kokku kohustused ja omakapital	7 459 018	3 878 268	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	156 570	96 760	12
Muud äritulud	35 891	216 267	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 325	-1 278	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 521	-44 347	14
Tööjõukulud	0	-11 070	15
Muud ärikulud	-5 710	-15 311	
Kokku ärikasum (-kahjum)	179 905	241 021	
Muud finantstulud ja -kulud	-323 941	-169 012	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-144 036	72 009	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-144 036	72 009	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	179 905	241 021	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-212 111	6
Kokku korrigeerimised	0	-212 111	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	82 988	-72 942	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-480 167	463 910	9
Kokku rahavood äritegevusest	-217 274	419 878	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 655 869	-1 456 860	6
Laekunud intressid	0	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 655 869	-1 456 854	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 047 000	1 420 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 679 120	-381 903	
Makstud intressid	-486 869	-4 819	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 881 011	1 033 278	
Kokku rahavood	7 868	-3 698	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 426	12 124	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 868	-3 698	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 294	8 426	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 560	492 011	494 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	72 009	72 009
31.12.2012	2 560	564 020	566 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-144 036	-144 036
31.12.2013	2 560	419 984	422 544

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vindor Holding (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 õiglasel väärtuses teatud kinnisvarainvesteeringuid). Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad võetakse arvele siis, kui ettevõtte saab instrumendi lepinguline osapool. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. 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 ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansist 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel juhatuse liikme poolt määratud turuhinnal kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi

kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

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.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. 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.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 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 võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tüarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	16 294	8 426
Kokku raha	16 294	8 426

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 093	12 093	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	17 557	17 557	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 464	-5 464	0	0	
Ettemaksed	791	791	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	791	791	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 884	12 884	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 749	1 749	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	9 843	9 843	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 094	-8 094	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	94 122	94 122	0	0	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 871	95 871	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	17 557	9 843
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 464	-8 094
Kokku nõuded ostjate vastu	12 093	1 749
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-8 094	0
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	2 630	1 625
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-8 652
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	-1 067
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-5 464	-8 094

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	10 315	94 122
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 315	94 122

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	2 105 000
Ostud ja parendused	1 456 860
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	212 111
31.12.2012	3 773 971
Ostud ja parendused	3 655 869
31.12.2013	7 429 840

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	156 571	96 760
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-13 933	-22 038

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud vara puhul on tegemist büroohoonega aadressil Tatari 51, Tallinn.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	156 571	96 760
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	659 251	146 682
1-5 aasta jooksul	2 637 005	2 346 917
Üle 5 aasta	3 131 443	3 373 693
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	7 429 840	3 773 971
Kokku	7 429 840	3 773 971

Kasutusrendi all on arvestatud Tatari 51, Tallinnas asuv büroohoone, mille rentnikuks on Riigi Kinnivara AS.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangalt	4 606 580	4 606 580	0	0	1,5%+1 kuu EURIBOR	EUR	26.07.2014
Laen emattevõtjalt	2 402 300	0	2 402 300	0	10%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	7 008 880	4 606 580	2 402 300	0			
Laenukohustused kokku	7 008 880	4 606 580	2 402 300	0			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangalt	0	0	0	0	1,5%+1 kuu EURIBOR	EUR	26.07.2014
Laen emattevõtelt	2 641 000	0	2 641 000	0	10%	EUR	28.08.2014
Pikaajalised laenud kokku	2 641 000	0	2 641 000	0			
Laenukohustused kokku	2 641 000	0	2 641 000	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	7 429 840	3 773 971

Kokku	7 429 840	3 773 971
--------------	------------------	------------------

SEB pangaga on sõlmitud laenuleping Statistikaameti büroohoone ehituse finantseerimiseks summas kuni 5 170 000 eurot. Saadud pangalaenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. 1 jrk. hüpoteek kinnistule asukohaga Tatari 51, Tallinn summas 6 500 000 eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 949	15 949	0	0
Maksuvõlad	10 315	10 315	0	0
Muud võlad	1 330	1 330	0	0
Intressivõlad	1 330	1 330	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	27 594	27 594	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	506 431	506 431	0	0
Muud võlad	164 257	164 257	0	0
Intressivõlad	164 257	164 257	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	670 688	670 688	0	0

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	331 787	445 576
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	88 197	118 444
Kokku tingimuslikud kohustused	419 984	564 020

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 560 eurot. Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus on arvestatud lisas 10.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	156 570	96 760
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	156 570	96 760
Kokku müügitulu	156 570	96 760
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	156 570	96 760
Kokku müügitulu	156 570	96 760

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	212 111	6
Muud	35 891	4 156	
Kokku muud äritulud	35 891	216 267	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	-3 412	-1 826
Elektrienergia	-3 412	-1 894
Soojusenergia	0	68
Mitmesugused bürookulud	-73	-79
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 630	-7 027
Panga teenus- ja lepingutasud	-211	-10 456
Muud hooldus- ja halduskulud	-27	-11 394
Professionaalsete teenuste kulud	-1 313	-9 327
Muud	-115	-4 238
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 521	-44 347

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	-8 253
Sotsiaalmaksud	0	-2 817
Kokku tööjõukulud	0	-11 070
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	0	6
Intressikulud	-323 941	-169 018
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-323 941	-169 012

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	2 402 300	0	280 526
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	1 749	502 642

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	1 397 000	1 635 700
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 625 630	11 338	0	0
2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	1 420 000	24 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 442 243	0	0	0

Intresse arvestati emaettevõtjale aruandeaastal kokku 282 787 eurot (2012: 164 258) ning tasuti 447 045 (2012: 0).

Täiendav informatsioon seotud osapoolte vaheliste laenukohustuste osas on välja toodud lisa 8.

Juhatusel liikmetele tasusid ei ole makstud.

Lisa 18 Tegevuse jätkuvus

Negatiivne käibekapital

Seisuga 31. detsember 2013 oli ettevõtte käibekapital negatiivne. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõtte majandusraskusi 2014 aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

OSAÜHING VINDOR HOLDING (registrikood: 10917840) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUSTULND	Juhatuse liige	25.06.2014
SILVER VERREV	Juhatuse liige	25.06.2014
IVAR VAHTER	Juhatuse liige	25.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING VINDOR HOLDING osanikele

Oleme auditeerinud OSAÜHING VINDOR HOLDING 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 OSAÜHING VINDOR HOLDING 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

26.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING VINDOR HOLDING (registrikood: 10917840) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	26.06.2014
RIINA ALT	Vandeaudiitor	26.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	564 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-144 036
Kokku	419 984
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	419 984
Kokku	419 984

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	156570	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Kaamos Kinnisvara	10886401	Pärnu mnt 153	2560 EUR

Sidevahendid

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