

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Kaamos Ehitus

registrikood: 11100288

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 153

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	13
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	18
Lisa 13 Osakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Muud äritulud	19
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 18 Tööjõukulud	20
Lisa 19 Muud ärikulud	21
Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	21
Lisa 21 Seotud osapooled	21
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

2014. aasta oli Kaamos Ehituse jaoks töömahukas ja uute väljakutsete aasta, samas ei suudetud käivet ja kasumlikkust kasvatada.

2014. aastal suudeti aga luua mõõdukas tööde portfelli 2015. aastaks, mis tagab käibe kasvu järgneval aastal.

2013. aastal alustatud suurematest ehitustest 2014. aastal lõpetati järgmised ehitused:

Pärnu mnt 104a korterelamu projekteerimis- ja ehitustöövõtu meetodil, Kino Kosmose rekonstrueerimine peatöövõtu meetodil, Soo 40 korterelamu projekteerimis- ja ehitustöövõtu meetodil, Nigli tn. 4 eramu ehitus peatöövõtu meetodil.

2014. aastal õnnestus meil sõlmida järgmised ehituslepingud:

Tindi tn 4 ja 6 korterelamute ehitamiseks projekteerimis- ja ehitustöövõtu meetodil, Hõbemetsa elamurajoonis projekteerimis- ja ehitustöövõtumeetodil alustades seal esimeste hoonete ja infrastruktuuri rajamisega, Paldiski mnt. 29 büroohoone juurdeehitus peatöövõtu meetodil, Sanitex Estonia kaupluse laiendustööd Peterburi tee 61, Tallinn peatöövõtu meetodil ja Eramu ehitus Vana-Umboja tänaval Tallinnas peatöövõtu meetodil.

2014. aastal alustasime koostöös Soome partneriga esimese hoone rajamist Soomes peatöövõtumeetodil. Objekt valmib 2015. aasta suvel.

2014. aastal alustati projekteerimist ja ettevalmistust järgmiste ehituste alustamiseks 2015. aastal:

Hõbemetsa elamurajoonis järgmistele majatüüpidele, Jaama tn 8 korterelamule ja Rohu Kvartali kuuete korterelamule.

2014. aastaks juhatuse poolt püstitatud eesmärgis täideti.

2014. aasta jätkus Tallinnas elamuehituse mahu kasv tänu uute korterite müügi kasvule. See on aga toonud kaasa segmendis mitmete uute elamuehitusprojektide turule tuleku. Seoses sellega võib eeldada, et 2015. aastal tegeleb Kaamos Ehitus peamiselt korterelamute ehitamisega nii Kaamose siseste tellimustena kui väliste tellimustena.

31.12.2014 a. seisuga töötas Kaamos Ehitus OÜ-s 17 inimest, kelle tööjõukulu oli 2014. aastal 376 156 eur ja sotsiaalmaksud 129 969 eur, juhatuse tasu moodustas sellest 31 078 eur.

Ettevõtte juhatuse on üheliikmeline.

Peamised finantssuhtarvud	2014	2013
Puhasrentaablus	3,5%	15,0 %
ROA	4,3%	24,5 %
ROE	4,9%	27,5 %

Suhtarvude arvestamise meetoodika:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	403 196	164 126	2
Finantsinvesteeringud	9 983	10 714	3
Nõuded ja ettemaksed	1 526 113	998 917	4
Varud	0	225 883	5
Kokku käibevara	1 939 292	1 399 640	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 125	2 125	
Nõuded ja ettemaksed	5 502 906	5 525 000	4
Materiaalne põhivara	110 470	109 874	9
Immateriaalne põhivara	2 526	3 157	10
Kokku põhivara	5 618 027	5 640 156	
Kokku varad	7 557 319	7 039 796	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	862 383	716 423	11
Kokku lühiajalised kohustused	862 383	716 423	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	109 917	62 295	11
Kokku pikaajalised kohustused	109 917	62 295	
Kokku kohustused	972 300	778 718	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 258 518	4 536 521	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	323 941	1 721 997	
Kokku omakapital	6 585 019	6 261 078	
Kokku kohustused ja omakapital	7 557 319	7 039 796	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	9 332 788	11 464 738	14
Muud äritulud	41 926	30 173	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 560 599	-9 322 718	16
Mitmesugused tegevuskulud	-152 640	-120 440	17
Tööjõukulud	-506 125	-509 407	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-43 699	-34 963	
Muud ärikulud	-3	-1 793	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	111 648	1 505 590	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	212 293	216 407	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	323 941	1 721 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	323 941	1 721 997	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	111 648	1 505 590	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	43 699	34 963	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-4 406	-10 200	
Kokku korrigeerimised	39 293	24 763	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-555 448	779 404	4
Varude muutus	225 883	174 985	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	193 583	-854 324	11
Kokku rahavood äritegevusest	14 959	1 630 418	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-47 034	-57 998	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	7 776	18 167	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 125	
Antud laenud	-974 000	-2 550 000	21
Antud laenude tagasimaksed	1 235 000	675 000	21
Laekunud intressid	1 893	213 460	
Laekunud dividendid	476	476	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	224 111	-1 703 020	
Kokku rahavood	239 070	-72 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	164 126	236 728	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	239 070	-72 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	403 196	164 126	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	323 941	323 941
31.12.2014	2 560	6 582 459	6 585 019

Informatsioon omakapitali jagunemise ja osade kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaamos Ehitus (edaspidi: ettevõtte) 2014. 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, määrates 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 edasiulatuvalt.

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 nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, 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 amortisatsiooni 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 akumuleeritud 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 õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

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 20/80 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 aastaaruandes 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 aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
arvelduskontod	32 847	83
deposiit	4 000	4 000
Deposiitkontod	366 349	160 043
Kokku raha	403 196	164 126

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	10 193	10 193
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	521	521
31.12.2013	10 714	10 714
Kajastatud õiglases väärtuses	10 714	10 714
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-731	-731
31.12.2014	9 983	9 983

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	202 961	202 961	0	
Ostjatelt laekumata arved	202 961	202 961	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 747 748	1 269 842	5 477 906	21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 487	25 487	0	6
Muud nõuded	50 292	25 292	25 000	
Laenunõuded	50 000	25 000	25 000	
Intressinõuded	292	292		
Ettemaksed	2 531	2 531	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 531	2 531	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 029 019	1 526 113	5 502 906	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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	21
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	

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

laenust Kaamos Kinnisvara OÜ-le summas 5 525 000 eurot, maksetähtajaga 01.01.2016, intressimääraga 4%. Laenu valuutaks on euro. Laenunõuete all on laen Pajarinki OY-le summas 50 000 eurot, intressimääraga 3,5%. Laenu alusvaluutaks on euro.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	0	225 883
Kokku varud	0	225 883

Varudena olid 2013.a. kajastatud betoonelemendid, mis on E-Betoonelement AS poolt valmistatud ajavahemikus 07.05.2007 kuni 18.10.2007 Kadaka tee 193 kortermajade ehitusobjektile.

2014.a. betoonelemendid olid kasutatud Kadaka tee 193 ja 193a/Rehe põik 1 kortermajade ehitamisel.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	24 751	0	0	40 464
Üksikisiku tulumaks	0	8 790	0	9 442
Erisoodustuse tulumaks	0	154	0	142
Sotsiaalmaks	0	16 187	0	16 464
Kohustuslik kogumispension	0	967	0	820
Töötuskindlustusmaksed	0	1 450	0	1 476
Ettemaksukonto jääk	736		803	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 487	27 548	803	68 808

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12525506	MEPS-Kaamos Team OÜ	Eesti	projektijuhtimine	85	85

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2014
MEPS-Kaamos Team OÜ	2 125	0	0	0	0	0	2 125
Kokku	2 125	0	0	0	0	0	2 125

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11330186	Miiter TH OÜ	Eesti	Teedehituse peatöövõtt ja juhtimine	33	0

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Miiter TH OÜ	33	1	1

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

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

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	41 345	4 932	46 277	0	46 277
Amortisatsioonikulu	-35 472	-3 881	-39 353	-2 958	-42 311
Müügid	-2 678	-421	-3 099	0	-3 099
Muud muutused	0	-271	-271	0	-271
31.12.2014					
Soetusmaksumus	179 098	37 249	216 347	24 333	240 680
Akumuleeritud kulum	-77 888	-30 451	-108 339	-21 871	-130 210
Jääkmaksumus	101 210	6 798	108 008	2 462	110 470

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	7 776	18 167
Transpordivahendid	7 500	18 167
Arvutid ja arvutisüsteemid	276	0
Kokku	7 776	18 167

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
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
Ostud ja parendused	757	757
Amortisatsioonikulu	-1 388	-1 388
31.12.2014		
Soetusmaksumus	14 738	14 738
Akumuleeritud kulum	-12 212	-12 212
Jääkmaksumus	2 526	2 526

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	707 230	597 313	109 917	
Võlad töövõtjatele	30 860	30 860	0	
Maksuvõlad	27 548	27 548	0	6
Saadud ettemaksed	206 662	206 662	0	
Tulevaste perioodide tulud	206 662	206 662	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	972 300	862 383	109 917	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	496 741	434 446	62 295	
Võlad töövõtjatele	38 504	38 504	0	
Maksuvõlad	68 808	68 808	0	6
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	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Bilansiväliste toodete liimit	700 000	700 000
Ehituse garantiid	320 539	0
Kokku tingimuslikud kohustused	1 020 539	700 000

Bilansiväliste toodete limiidi leping summas 700 000 eurot on sõlmitud Swedbank AS-ga, mille alusel on väljastatud ehituse garantiikirjad erinevatele ehitustöödele. Garantiikirjad, mille kehtivus on pikem kui 12 kuud, tagatakse lisaks kommertspandile Kaamos Ehitus OÜ vallasvarale summas 700 426 eurot täiendavalt Kaamos Group OÜ garantiiga.

Ehituse garantiikirjad summas 320 539 eurot on väljastatud SEB panga poolt erinevatele ehitusobjektidele.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	1	1
2014.a. on osanikuks Kaamos Kinnisvara OÜ.		

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014.a moodustas 6 582 459 eur. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võis kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 316 492ur. Seega saab dividendidena välja maksta 5 265 967 eur.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2014.a.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 303 515	11 360 263
Soome	29 273	104 475
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 332 788	11 464 738
Kokku müügitulu	9 332 788	11 464 738
Müügitulu tegevusalade lõikes		
41201 ehitus, peatöövõtt	9 332 788	11 464 738
Kokku müügitulu	9 332 788	11 464 738

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	4 406	10 200
Kasum valuutakursi muutustest	1 387	13 664
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 076	102
Sidusettevõtte nõude mahakandmine	11 448	0
Muud	21 609	6 207
Kokku muud äritulud	41 926	30 173

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	-8 500 854	-8 667 229
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-577 595
Energia	-46 050	-63 142
Elektrienergia	-30 537	-27 977
Soojusenergia	-11 808	-34 027
Kütus	-3 705	-1 138
Muud	-13 695	-14 752
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 560 599	-9 322 718

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	-30 740	-28 144
Energia	-16 797	-15 055
Kütus	-16 797	-15 055
Mitmesugused bürookulud	-16 773	-13 011
Lähetuskulud	-9 025	-7 611
Koolituskulud	-5 992	-3 015
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 307	-7 026
Audiitor- ja juriidilised teenused	-2 925	-7 444
Telefoni- ja sidekulud	-7 802	-6 989
Autokulud	-6 340	-9 455
Panga teenustasud	-8 288	-1 238
Muud	-42 651	-21 452
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-152 640	-120 440

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-376 156	-385 230
Sotsiaalmaksud	-129 969	-123 777
Kokku tööjõukulud	-506 125	-509 007
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	17

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-664
Trahvid, viivised ja hüvitised	-3	-129
Annetused	0	-1 000
Kokku muud ärikulud	-3	-1 793

Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-254	997
Intressitulud	216 438	215 410
Intressitulu hoiustelt	76	73
Intressitulu laenudelt	216 362	215 337
Sidusettevõtte intresside mahakandmine	-3 891	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	212 293	216 407

Lisa 21 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

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	5 531 609	0	5 525 000	0
Tütarettevõtjad	18 072	0	158 341	0
Sidusettevõtjad	0	0	4 264	16 677
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 198 066	3 285	629 870	2 866

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	44 852	-974 000	1 235 000
Tütarettevõtjad	0	82 101	0	0
Sidusettevõtjad	18 337	2 250	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	40 090	4 605 252	0	0

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	31 078	31 078

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

OÜ Kaamos Ehitus (registrikood: 11100288) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KOITLA	Juhatuse liige	11.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kaamos Ehitus osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Kaamos Ehitus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Kaamos Ehitus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 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

Erik Oja

Vandeaudiitori number 600

11. juuni 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kaamos Ehitus (registrikood: 11100288) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	11.06.2015
ERIK OJA	Vandeaudiitor	11.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 258 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	323 941
Kokku	6 582 459
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 582 459
Kokku	6 582 459

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	9332788	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