

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Nuudi Kinnisvara OÜ

registrikood: 12291238

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 153

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Nuudi Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on investeringud rahavoogu loovatesse kinnisvara objektidesse ja ärikinnisvara väljaarendamine.

2012. aastal sõlmiti koostööleping Trialto Logistika OÜ-ga ning AS-iga Tridens logistikakeskuse, mahus 12 500 m², püstitamiseks Nuudi teele, Muugale. Objekti valmimistähtjaks oli september 2013.

2013. aastal lõpetati ehitustegevus Nuudi tee 18 kinnistul ehitustegevuse hoone anti üle AS-ile Tridens. Alates augustist 2013 kuni 2015 aasta lõpuni on hoone rentnikuks jätkuvalt Trialto Logistika OÜ.

2016. aastal on plaanis tavapärase haldustegevus Nuudi tee 18 kinnistul.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	122 291	836	2
Nõuded ja ettemaksed	2 037	3 000	3
Kokku käibevara	124 328	3 836	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 977 965	5 555 000	5
Kokku põhivara	5 977 965	5 555 000	
Kokku varad	6 102 293	5 558 836	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	82 471	82 238	7
Võlad ja ettemaksed	232 504	10 224	8
Kokku lühiajalised kohustused	314 975	92 462	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 517 483	4 805 110	7
Kokku pikaajalised kohustused	4 517 483	4 805 110	
Kokku kohustused	4 832 458	4 897 572	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	658 764	502 815	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	608 571	155 949	
Kokku omakapital	1 269 835	661 264	
Kokku kohustused ja omakapital	6 102 293	5 558 836	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	565 845	565 845	11
Muud äritulud	422 965	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 111	-60 000	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 164	-12 553	14
Muud ärikulud	-123	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	921 412	493 292	
Muud finantstulud ja -kulud	-312 841	-337 343	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	608 571	155 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	608 571	155 949	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	921 412	493 292	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-422 965	0	12
Kokku korrigeerimised	-422 965	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	963	-1 761	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 765	-643	
Kokku rahavood äritegevusest	497 645	490 888	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	611 477	2 129 118	
Saadud laenude tagasimaksed	-898 871	-2 286 750	
Makstud intressid	-88 796	-337 343	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-376 190	-494 975	
Kokku rahavood	121 455	-4 087	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	836	4 923	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	121 455	-4 087	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	122 291	836	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	502 815	505 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	155 949	155 949
31.12.2014	2 500	658 764	661 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	608 571	608 571
31.12.2015	2 500	1 267 335	1 269 835

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Nuudi Kinnisvara (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses kinnisvarainvesteeringuid). Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida 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 õiglases 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 20/80 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 ettevõtetel 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 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	122 291	836
Kokku raha	122 291	836

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Ettemaksed	2 037	2 037	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 037	2 037	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 037	2 037	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 000	3 000	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 000	3 000	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 991	0	9 431
Ettemaksukonto jääk	0		3 000	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	5 991	3 000	9 431

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	5 555 000
31.12.2014	5 555 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	422 965
31.12.2015	5 977 965

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	565 845	565 845
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-67 275	-72 553

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud vara puhul on tegemist logistikakeskusega aadressil Nuudi tee 18, Uusküla küla, Jõelähtme vald.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja või juhatuse liikme poolt määratud turuhinnal kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Kuivõrd investorite suur nõudlus kinnisvara rahavoo objektide järele on mõjutanud kapitalisatsioonimäärasid antud varaklassis, siis suurenes ka investeeringu turuväärtus 2015.aastal. Kasumit tekkis aruandeaastal kinnisvara ümberhindlusest 422 965 eurot.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	565 845	565 845	11
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	565 845	565 845	
1-5 aasta jooksul	2 829 225	2 829 180	
Üle 5 aasta	1 131 690	1 697 535	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	5 977 965	5 555 000	5
Kokku	5 977 965	5 555 000	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske pangast	1 805 978	82 471	1 723 507	0	0,975% + 6 kuu EURIBOR	EUR	19.09.2019
Laen emaettevõttelt	2 793 976	0	2 793 976	0	10%	EUR	01.01.2017
Pikaajalised laenud kokku	4 599 954	82 471	4 517 483	0			
Laenukohustused kokku	4 599 954	82 471	4 517 483	0			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske pangast	1 888 448	82 238	1 806 210	0	0,975% + 6 kuu EURIBOR	EUR	19.09.2019
Laen emaettevõttelt	2 998 900	0	2 998 900	0	10%	EUR	01.01.2017
Pikaajalised laenud kokku	4 887 348	82 238	4 805 110	0			
Laenukohustused kokku	4 887 348	82 238	4 805 110	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	5 977 965	5 555 000
Kokku	5 977 965	5 555 000

Danske pangaga on sõlmitud laenuleping investeerimislaenu osas summas 1 909 118 eurot. Saadud pangalaenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. I jrk. hüpoteek kinnistule asukohaga Nuudi tee 18, Uusküla küla, Jõelähtme vald, Harjumaa summas 4 000 000 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 675	1 675	0	0	
Maksuvõlad	5 991	5 991	0	0	4
Muud võlad	224 838	224 838	0	0	
Intressivõlad	224 838	224 838	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	232 504	232 504	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksuvõlad	9 431	9 431	0	0	4
Muud võlad	793	793	0	0	
Intressivõlad	793	793	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 224	10 224	0	0	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 013 868	527 011
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	253 467	131 753
Kokku tingimuslikud kohustused	1 267 335	658 764

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 500 eurot. Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus on arvestatud lisas 9.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	565 845	565 845
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	565 845	565 845
Kokku müügitulu	565 845	565 845
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	565 845	565 845
Kokku müügitulu	565 845	565 845

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	422 965	0	5
Kokku muud äritulud	422 965	0	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Projektijuhtimise teenus	-1 298	0
Hooldustööd	-813	0
Hoonestusõiguse tasu	-60 000	-60 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 111	-60 000

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-97	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 181	-3 460
Juriidilised teenused	0	-3 856
Pangateenused	-49	-2 092
Kindlustuskulud	-2 037	-2 345
Audiitorkontrolli teenus	-800	-800
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 164	-12 553

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu	-312 841	-337 343
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-312 841	-337 343

Lisa 16 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

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	3 018 156	2 998 900

2015	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 298	611 477	816 400
2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	220 000	255 000

Täiendav informatsioon seotud osapoolte vahelistest laenukohustustest on avalikustatud lisas 7. Juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud.

Lisa 17 Tegevuse jätkuvus

Negatiivne käibekapital

Seisuga 31. detsember 2015 oli ettevõtte käibekapital negatiivne. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõtte majandusraskusi 2016 aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2016

Nuudi Kinnisvara OÜ (registrikood: 12291238) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUSTULND	Juhatuse liige	16.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nuudi Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Nuudi Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015 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 Nuudi Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 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

16. mai 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Nuudi Kinnisvara OÜ (registrikood: 12291238) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	16.05.2016
ERIK OJA	Vandeaudiitor	16.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	658 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	608 571
Kokku	1 267 335
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 267 335
Kokku	1 267 335

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	565845	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaamos Kinnisvara OÜ	10886401		2500 EUR

Sidevahendid

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