

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Luminal Kinnisvara OÜ

registrikood: 12555447

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 153

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11624

telefon: +372 6630300

e-posti aadress: info@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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Luminal Kinnisvara loodi 17.oktoobril 2013.aastal eesmärgiga leida turult ettevõtte võimalustele vastav objekt ning alustada arendustegevusega.

2014. aastal osales ettevõtte ühel riigihankel, kuid ei osutunud väljavalituks.

2015. aastal soetas ettevõtte Tallinnas Endla tn 16 ärikinnistu, mille väljarentimisest saadud tulu moodustas 100% 2015.aasta müügitulust.

2016. aastal jätkatakse ärikinnistu väljarentimisega.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 569	1 692	2
Kokku käibevara	33 569	1 692	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 871 871	0	4
Kokku põhivara	4 871 871	0	
Kokku varad	4 905 440	1 692	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	135 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	25 577	3 500	7
Kokku lühiajalised kohustused	160 577	3 500	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 914 250	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	3 914 250	0	
Kokku kohustused	4 074 827	3 500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 308	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	832 421	-4 308	
Kokku omakapital	830 613	-1 808	
Kokku kohustused ja omakapital	4 905 440	1 692	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	236 971	0	10
Muud äritulud	721 871	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 347	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-20 384	-3	13
Muud ärikulud	-25	0	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	933 086	-3	
Intressikulud	-100 665	-4 305	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	832 421	-4 308	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	832 421	-4 308	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	933 086	-3	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-721 871	0	4
Kokku korrigeerimised	-721 871	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 314	0	
Kokku rahavood äritegevusest	224 529	-3	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 150 000	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 150 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 871 500	300 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-822 250	-300 000	
Makstud intressid	-91 902	-805	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 957 348	-805	
Kokku rahavood	31 877	-808	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 692	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 877	-808	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 569	1 692	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-4 308	-4 308
31.12.2014	2 500	-4 308	-1 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	832 421	832 421
31.12.2015	2 500	828 113	830 613

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Luminal 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 Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

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 osapoolele 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 valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka 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.

Varud

Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus müüdavad kinnistud, korteriomandid ja vallasvarana käsitletud korterid võetakse arvele omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja valmiduses.

Kinnisvara ja korterite soetusmaksumuse kindlaksmääramisel lähtutakse konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansist lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real „Kaubad, toore, materjal ja teenused.”

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 bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel juhatuse liikme poolt määratud turuhinnal kasutades võrdleva turuhinna meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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

Finantskohustused

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

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.

Tulu

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 ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ei 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 emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte teised tütarettevõtted);
- 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
Raha arvelduskontol	33 569	1 692
Kokku raha	33 569	1 692

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 810	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 810	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	0
31.12.2014	0
Ostud ja parendused	4 150 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	721 871
31.12.2015	4 871 871

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	236 971	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-20 384	0

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärikinnistut aadressil Endla tn 16. 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. Ettevõtte juhatus hindas 2015.aastal kinnisvarainvesteeringut 721 871 euro võrra üles.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	236 971	0	10

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
12 kuu jooksul	478 680	0	
1-5 aasta jooksul	161 140	0	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 871 871	0	4
Kokku	4 871 871	0	

Kasutusrenditulu teenib ettevõtte äripindade väljarentimisel aadressil Endla tn 16, Tallinn.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaeetevõttelt	1 405 500	0	1 405 500	0	10%	EUR	31.12.2017
Investeeringislaen SEB pangalt	2 643 750	135 000	2 508 750	0	6 kuu EURIBOR+1,45%	EUR	30.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	4 049 250	135 000	3 914 250	0			
Laenukohustused kokku	4 049 250	135 000	3 914 250	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	4 871 871	0
Kokku	4 871 871	0

Saadud pangalaenu tagatiseks on panditud järgmised varad ja antud järgmised garantiid:

1. SEB pangalt saadud laenu tagatiseks on I jrk. hüpoteek kinnistule Endla 16, Tallinn väärtuses 3 400 000 eurot.
2. AS Kaamos Kinnisvara garantii summas 2 700 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 505	6 505	0	0
Maksuvõlad	6 810	6 810	0	0
Muud võlad	12 262	12 262	0	0
Intressivõlad	12 262	12 262	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	25 577	25 577	0	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	3 500	3 500	0	0
Intressivõlad	3 500	3 500	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 500	3 500	0	0

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	662 490	0
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	165 623	0
Kokku tingimuslikud kohustused	828 113	0

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	236 971	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	236 971	0
Kokku müügitulu	236 971	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	236 971	0
Kokku müügitulu	236 971	0

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	721 871	0	4
Kokku muud äritulud	721 871	0	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Projektijuhtimise teenus	5 323	0
Muud	24	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 347	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-97	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 693	0
Panga teenustasud	-27	-3
Juriidilised kulud	-15 567	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 384	-3

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	-25	0
Kokku muud ärikulud	-25	0

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-100 665	-4 305
Kokku intressikulud	-100 665	-4 305

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	1 417 542	3 500

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	2 171 500	766 000
2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	300 000	300 000

Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Aruandeperioodil tasuti intresse emaettevõtjale summas 74 968 eurot (2014:805 eurot).

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

Luminal Kinnisvara OÜ (registrikood: 12555447) 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

Luminal Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Luminal 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 arv näitajate 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 Luminal 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

Luminal Kinnisvara OÜ (registrikood: 12555447) 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

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	832 421
Kokku	828 113
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	828 113
Kokku	828 113

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	236971	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Kaamos Kinnisvara	10886401	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

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