

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Avala OÜ

registrikood: 12390360

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	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Avala asutati detsembris 2012 aastal eesmärgiga välja arendada aadressil Filtri 18, Tallinnas kaubanduse- ja bürookinnisvara. Kuna tegemist on suuremahulise ja väljapaistva arendusega, on projekti nimeks valitud –**AVALA**. See nimi sümboliseerib taotlust olla avatud üürnikele, külalistele, Tallinnale ja üldse kõigele uuenduslikule ning jätkusuutlikule.

Arvestades kinnistu atraktiivset logistilist asukohta, head ligipääsu, suurt mööduvat liiklusvoogu, rajatava hoonestuse vaadeldavust ning samuti hoonetest avanevaid suurepäraseid vaateid merele, Ülemiste järvele jm. on koostöös Londoni arhitektuurfirma HOK kavandatud kinnistule büroohoonetest, kaubandus- ja teeninduspindadest koosneva multifunktsionaalse ärikeskus. Suure ehitusmahu tõttu on võimalik ehitus läbi viia 8 eri etapina, kuid kogu keskuse lõplikul valmimisel on tegemist tervikprojektiga, kus büroo- ja kaubandushooned on omavahel mugavalt ühendatud esimese korruse tasapinnal paikneva jalakäijate galeriaga. I etapp näeb ette supermarketi, esimese büroohoone ning parkimismaja esimese järgu rajamise. Juhtkond on juba alustanud läbirääkimisi supermarketi operaatori ja teiste ankurüürnikega.

2013. aasta II kvartalis kehtestati detailplaneering, mis lubab Filtri 18 kinnistule rajada 181 000 m² maapealset ehitusmahtu ning lubatud on rajada kuni 13 korruse kõrguseid hooneid.

2014.- 2015. aastatel tegeleti arendustegevuse ettevalmistustega.

2016. aastal on plaanis alustada arendustegevuse I etapiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 139	1 245	2
Kokku käibevara	1 139	1 245	
Kokku varad	1 139	1 245	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	116	0	3
Kokku lühiajalised kohustused	116	0	
Kokku kohustused	116	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 255	-1 174	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-222	-81	
Kokku omakapital	1 023	1 245	
Kokku kohustused ja omakapital	1 139	1 245	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-222	-81	5
Kokku ärikasum (-kahjum)	-222	-81	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-222	-81	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-222	-81	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-222	-81	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	116	0	3
Kokku rahavood äritegevusest	-106	-81	
Kokku rahavood	-106	-81	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 245	1 326	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-106	-81	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 139	1 245	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	-1 174	1 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-81	-81
31.12.2014	2 500	-1 255	1 245
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-222	-222
31.12.2015	2 500	-1 477	1 023

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Avala (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamisetavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad 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 saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. 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, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. 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 väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

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 tüarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	1 139	1 245
Kokku raha	1 139	1 245

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	116	116	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	116	116	0	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	0	0

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-222	-81
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-222	-81

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tehinguid seotud osapooltega ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2016

Avala OÜ (registrikood: 12390360) 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

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-222
Kokku	-1 477
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 477
Kokku	-1 477

Osanikud

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

Sidevahendid

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