

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Hõbemetsa OÜ

registrikood: 10964517

tänavaga nimi ja maja number: Pärnu mnt 153

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11624

telefon: +372 6630300

faks: +372 6630301

e-posti aadress: info@kaamos.ee

veebilehe aadress: www.kaamos.ee/hobemetsa

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

2014. aastal alustasime Kadaka tee 193 ja Rehe põik 1 kinnistutel korterelamute ehitusega ning kogu Hõbemetsa elurajoonile vajaliku infrastruktuuri rajamisega.

Tulenevalt ostjate nõudlusest piirkonnas uute korterite järele omandasime elurajooniga piirneva naaberkinnistu, kus on kehtestatud detailplaneering orienteeruvalt 150 korteri ehitamiseks. Hõbemetsa OÜ-l on nüüd antud piirkonnas kokku ehitusõigust ca 550 korteri ehitamiseks. 2015. aastal alustati piirkonnas 3 kortermaja ehitust - Rehe põik 2/1, 2/2 ja 2/3, mis on 2017. aasta alguseks valminud ning edukalt müüdud.

Lisaks on alustatud 3 kortermaja ehitust aadressidel Rehe 1, Rehe 8/1 ja Rehe 8/2, millest esimese Rehe 1 korterelamu plaanitav valmimisaeg on sügisel 2017 ning Rehe 8/1 ja 8/2 plaanitav valmimisaeg on jaanuar 2018.

2017. aasta sügisel on plaanis alustada kortermaja ehitusega aadressil Rehe põik 3.

Lisaks ehitab Hõbemetsa OÜ 2015. aastal Nõmmele Jaama 8 kinnistule üheksa korteri ja kahe äripinnaga hoone. Hõbemetsa elurajooni koduleht on www.kaamos.ee/hobemetsa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	141 823	42 850	2
Finantsinvesteeringud	257	263	3
Nõuded ja ettemaksed	111 231	227 718	4,6
Varud	7 849 592	3 916 706	5
Kokku käibevarad	8 102 903	4 187 537	
Kokku varad	8 102 903	4 187 537	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 296 322	0	7
Võlad ja ettemaksed	2 195 704	695 831	8
Kokku lühiajalised kohustised	4 492 026	695 831	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 333 128	6 919 628	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 333 128	6 919 628	
Kokku kohustised	7 825 154	7 615 459	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	9
Muud reservid	4 000 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 430 482	-3 269 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-294 329	-160 566	
Kokku omakapital	277 749	-3 427 922	
Kokku kohustised ja omakapital	8 102 903	4 187 537	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	452 400	5 801 829	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-342 526	-5 093 140	11
Mitmesugused tegevuskulud	-100 863	-72 924	12
Muud ärikulud	-10 268	-8 248	14
Ärikasum (kahjum)	-1 257	627 517	
Intressikulud	-288 047	-788 138	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 025	55	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-294 329	-160 566	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-294 329	-160 566	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hõbemetsa OÜ (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 teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtte printsiipe.

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

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 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 arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid võetakse arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtapaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtapaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Finantstulud ja -kulud".

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtapaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavastitulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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 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 kohustiste 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 kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta majandustulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	141 823	42 850
Kokku raha	141 823	42 850

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	222	222
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	41	41
31.12.2015	263	263
Kajastatud õiglases väärtuses	263	263
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-6	-6
31.12.2016	257	257
Kajastatud õiglases väärtuses	257	257

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	73	73	
Ostjatelt laekumata arved	73	73	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 137	1 137	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	110 021	110 021	
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 231	111 231	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	224 802	224 802	
Ostjatelt laekumata arved	224 802	224 802	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	876	876	
Ettemaksed	2 040	2 040	
Kokku nõuded ja ettemaksed	227 718	227 718	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata toodang	7 794 795	3 520 026
Valmistoodang	54 797	396 680
Kokku varud	7 849 592	3 916 706

31.12.2013 kvalifitseeriti kinnisvarainvesteeringud summas 2 098 498 eurot varudeks seoses korterelamute planeeritava ehitustegevuse alustamisega 2014 aastal. Seisuga 31.12.2016 on varusid summas 7 849 592 eurot.

2015. aastal alustatud Rehe põik 2/1, 2/2 ja 2/3 korterid valmivad jaanuariks 2017. 2016. aasta lõpu seisuga on 53 korterit 60-st võlaõiguslepinguga kaetud, asjaõiguslepingud toimuvad jaanuaris 2017.

Hõbemetsa elurajoonis on hetkel alustatud 3 kortermaja ehitust aadressidel Rehe 1, Rehe 8/1 ja Rehe 8/2.

Rehe 1 majas on 29 korterit ja planeeritav valmimisaeg on 2017 sügisel. 31.12.2016 seisuga on 12 korterit 29-st võlaõiguslepinguga kaetud. Rehe 8/1 ja 8/2 majades on kokku 40 korterit ja plaanitav valmimisaeg on jaanuar 2018. Rehe 8/1 ja 8/2 majade võlaõiguslepingute sõlmimist alustatakse veebruaris 2017.

2017. aasta sügisel on plaanis alustada veel ühe kortermaja ehitusega aadressil Rehe põik 3, kus valmib 36 korterit. Ehitusaeg on ligikaudu 1 aasta alustamisest.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	110 021	0	0	498 225
Erisoodustuse tulumaks	0	196	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		876	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110 021	196	876	498 225

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB investeerimislaen	2 296 322	2 296 322			6 kuu EURIBOR +2,45% aastast	EUR	14.04.2018
Lühiajalised laenud kokku	2 296 322	2 296 322					
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	3 333 128	0	3 333 128	0	4%	EUR	01.01.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 333 128	0	3 333 128	0			
Laenukohustised kokku	5 629 450	2 296 322	3 333 128	0			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	6 919 628	0	6 919 628	0	10%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	6 919 628	0	6 919 628	0			
Laenukohustised kokku	6 919 628	0	6 919 628	0			

SEB investeerimislaenu 2016006357 kohustis on täies ulatuses tagasi makstud jaanuaris 2017 ning seetõttu kajastatud lühiajaliste kohustuste all.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 645	6 645	
Maksuvõlad	196	196	6
Saadud ettemaksed	885 754	885 754	
Võlad seotud osapooltele	1 132 412	1 132 412	
Intressivõlad emattevõttele	170 697	170 697	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 195 704	2 195 704	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	52 335	52 335	
Maksuvõlad	498 225	498 225	6
Saadud ettemaksed	145 271	145 271	
Kokku võlad ja ettemaksed	695 831	695 831	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 560 eurot. Vastavalt osanike 04.11.2016. aasta otsusele on moodustatud täiendav reserv neli miljonit eurot ebapiisava netovara katteks ning omakapital on viidud vastavusse Äriseadustiku nõuetega.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	452 400	5 801 829
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	452 400	5 801 829
Kokku müügitulu	452 400	5 801 829
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	14 983	50 449
Eluruumide müük	427 000	5 525 464
Mitte eluruumide müük	10 417	225 916
Kokku müügitulu	452 400	5 801 829

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Energia	0	-10 684
Elektrienergia	0	-10 684
Juriidiline teenus	-1 364	-2 471
Juhtimisteenus	-36 597	-30 119
Oma arendatud kinnisvara omahind	-295 523	-5 035 503
Muud	-9 042	-14 363
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-342 526	-5 093 140

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 331	-1 865
Audiitorkontrolli teenustasu	-1 050	-1 050
Panga teenustasud	-7 445	-196
Maakleritasu	-233	-22 776
Juriidiline teenustasu	-8 573	-1 320
Raamatupidamise teenustasu	-8 866	-11 145
Reklaamikulud	-66 076	-23 145
Kommunaalkulud	-3 385	-11 427
Muud	-1 904	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-100 863	-72 924

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

2015. aastal tööjõukulud puudusid.

2016. aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	-353	-9
Maamaks	-9 132	-8 060
Muud	-783	-179
Kokku muud ärikulud	-10 268	-8 248

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-5 029	6
Dividenditulu lühiajaliselt väärtpaberilt	10	8
Kasum lühiajaliste väärtpaberite ümberhindlusest	-6	41
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-5 025	55

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

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	3 570 932	0	6 955 771
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 137	1 065 305	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	13 038

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	55 923	0	30 118	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 177 856	11 538	4 411 631	14 179
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	10 865	0

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate 2016. aasta ostud on kapitaliseeritud ja kajastuvad bilansi varude kirjetes. 2016. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2017

Hõbemetsa OÜ (registrikood: 10964517) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT UUSTULND	Juhatuse liige	03.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hõbemetsa OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Hõbemetsa OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Hõbemetsa OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutavast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi
Vandeauditori number 527
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Erik Oja
Vandeauditori number 600

3. aprill 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Hõbemetsa OÜ (registrikood: 10964517) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	03.04.2017
ERIK OJA	Vandeaudiitor	03.04.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 430 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-294 329
Kokku	-3 724 811
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 724 811
Kokku	-3 724 811

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	437417	96.69%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	14983	3.31%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Kaamos Kinnisvara	10886401		2560 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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