

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Avala OÜ

registrikood: 12390360

tänava nimi ja korteri number: Pärnu mnt 153

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11624

telefon: +372 6630300

e-posti aadress: info@kaamos.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Muud äritulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

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 kõigele uuenduslikule ning jätkusuutlikule.

2014.- 2018. aastatel tegeleti arendustegevuse ettevalmistustega ning võimalike üürnikega läbirääkimistega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 736	52 349	
Nõuded ja ettemaksed	0	1 356 421	2
Kokku käibevarad	50 736	1 408 770	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 406 000	0	2
Kokku põhivarad	1 406 000	0	
Kokku varad	1 456 736	1 408 770	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	87	
Kokku lühiajalised kohustised	0	87	
Kokku kohustised	0	87	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Muud reservid	0	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 403 183	-3 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 053	1 406 285	
Kokku omakapital	1 456 736	1 408 683	
Kokku kohustised ja omakapital	1 456 736	1 408 770	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	0	70 772	5
Muud äritulud	0	1 468 013	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 942	
Mitmesugused tegevuskulud	-296	-22 990	
Ärikasum (kahjum)	-296	1 513 853	
Muud finantstulud ja -kulud	51 349	-107 568	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	51 053	1 406 285	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 053	1 406 285	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Avala OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasest väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Finantsaruandluse standardi 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 lähendid, 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.

Nõuded ja ettemaksud

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

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	
Muud nõuded	1 406 000	0	1 406 000	
Laenunõuded	1 406 000	0	1 406 000	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 406 000	0	1 406 000	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	87	87	0	
Muud nõuded	1 356 334	1 356 334	0	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 356 421	1 356 421	0	

31.12.2017 on muude lühiajaliste nõuete all kajastatud Gonsiori 29, 29A, Kollane 2 kinnistu müügist laekumata tasu.

31.12.2018 on laenunõuete all kajastatud laen emattevõtjale. Laen on antud eurodes, intressimäär on 4%. Laenu tähtaeg 01.01.2021.

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 454 236	1 403 183
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	363 559	350 796
Kokku tingimuslikud kohustised	1 817 795	1 753 979

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2500 eurot. Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustis on arvestatud lisa 3.		

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	70 772
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	70 772
Kokku müügitulu	0	70 772
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	0	70 772
Kokku müügitulu	0	70 772

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 468 013
Kokku muud äritulud	0	1 468 013

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2017. aastal tööjõukulud puudusid.

2018. aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 406 000	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	87	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 356 334	0

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	294	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	737

Täiendav informatsioon seotud osapoolte vahelistest laenukohustistest on avalikustatud lisas 2.

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2019

Avala OÜ (registrikood: 12390360) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR VAHTER	Juhatuse liige	01.04.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 403 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	51 053
Kokku	1 454 236

Osanikud

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

Sidevahendid

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