

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kaamos Group OÜ

registrikood: 10886418

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 153
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11624

telefon: +372 6630300

faks: +372 6630301

e-posti aadress: info@kaamos.ee

veebilehe aadress: www.kaamos.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	9
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	12
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	13
Raamatupidamise aastaaruande lisad	14
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	14
Lisa 2 Raha	20
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	21
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	22
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	23
Lisa 6 Varud	24
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24
Lisa 8 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	24
Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	25
Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	26
Lisa 11 Muud nõuded	27
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	28
Lisa 13 Materiaalsed põhivarad	29
Lisa 14 Bioloogilised varad	30
Lisa 15 Immateriaalsed põhivarad	31
Lisa 16 Kasutusrent	31
Lisa 17 Laenukohustised	33
Lisa 18 Võlad ja ettemaksed	35
Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad	35
Lisa 20 Tuletisinstrumendid	36
Lisa 21 Osakapital	36
Lisa 22 Müügitulu	37
Lisa 23 Muud äritulud	37
Lisa 24 Kaubad, toore, materjal ja teenused	38
Lisa 25 Mitmesugused tegevuskulud	38
Lisa 26 Tööjõukulud	38
Lisa 27 Muud ärikulud	39
Lisa 28 Muud finantstulud ja -kulud	39
Lisa 29 Tulumaks	39
Lisa 30 Seotud osapooled	40
Lisa 31 Sündmused pärast aruandekuupäeva	41
Lisa 32 Konsolideerimata bilanss	42
Lisa 33 Konsolideerimata kasumiaruanne	43
Lisa 34 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	44
Lisa 35 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	45
Aruande allkirjad	46
Vandeaudiitori aruanne	47

Tegevusaruanne

Kaamos Group asutati 2002. aastal ning on kodumaisel kapitalil põhinev kontsern, mis tegeleb kinnisvaraarenduse, puidutööstuse ning ehitusega.

Järgnevalt on ära toodud Kaamos Group OÜ konsolideerimisgruppi kuuluvate äriühingute üldandmed.

Aktsiaselts Kaamos Kinnisvara

Kaamos Kinnisvara AS gruppi kuuluvate ettevõtete põhitegevuseks on terviklike elukeskkondade ja ärikinnisvara väljaarendamine ning investeeringud rahavoogu loovatesse kinnisvara objektidesse. Kaamos arendab ja ehitab oma kinnisvara ise, sest nii on võimalik kontrollida kogu protsessi algusest lõpuni ning tagada soovitud tulemused.

2018. aasta oli Kaamos Kinnisvara AS jaoks edukas majandusaasta. Ettevõtte õnnestus pea täieulatuslikult ellu viia nimetatud aastaks püstitatud eesmärgid. Korterite müügitulemused olid läbi aegade kõige suuremad. Elukondlikus segmendis tegeleti erinevate ettevalmistus protsessidega sisenemaks Läti korterelamuturule. Ärikinnisvara segmendis suudeti edukalt hoida nii olemasolevaid kliente kui ka leida ka uusi üürnikke.

Olulisemad 2018. aasta majandustegevused olid:

1. Tammsaare Ärikeskuse, Tatari 51 Statistikaameti hoone, Pärnu mnt 153 ärihoone ja Tridensi laokompleksi jätkuv plaanipärane haldamine. Nii Tammsaare Ärikeskuses kui Pärnu mnt 153 büroohoones opereeriti ligi 0 vakantsusega, mis on tänasel konkurentsitalvel turul väga hea tulemus;

2. Endla 16 ärihoones lõppesid 2018. aasta kevadel renoveerimistööd ning aasta lõpuks oli ärihoone välja üüritavast pinnast 95% kaetud uute üürilepingutega. Suuremad kliendid on FS Capital Management OÜ (Sony ja Bang & Olufsen), Itella Services OÜ (Soome Post), ning Rail Baltic;

3. Avala projekti kontseptsiooni jätkuv edasi arendamine ja võimalike üürnike otsimine. 2018.a. võideti riigihange Eesti Energia AS ettevõtte Elektrilevi OÜ büroopinna püstitamiseks. Hanke tulemusel alustame 2019.a. sügisel Avalas esimese büroohoone ehitamisega. 2020.a. sügisel kolib ankurientnik Elektrilevi 10.aastaks sisse 6000 m² suurusele büroopinnale. Ülejäänud 4000 m²-le on eesmärk üürnikud leida 2019-2020 jooksul;

4. Hõbemetsa korterelamute jätkuv arendustegevus ning müük;

5. Vahtramäe elurajooni I etapi ehituse- ja müügitegevuse algus;

6. Ferro Residentside ehituse- ja müügitegevuse algus;

7. Tütarettevõtte Foritor OY kuuluva **Mäntsäla K-marketi** võõrandamise eesmärgil alustasime 2018.a. lõpus Soome ettevõttega Sirius Capital Partners läbirääkimisi. Eesmärk võõrandamine lõpule viia 2019.a. jooksul.

Rahavoogu tootvates kinnisvaraobjektides opereerisid kasumlikult kõik tütarettevõtetele kuuluvad hooned.

Elukondlikus kinnisvara sõlmis Kaamos Kinnisvara 2018 aastal kokku 177 võlaõiguslikku (VÕL) ning 76 asjaõiguslikku müügilepingut (AÕL) järgnevates arendusprojektides:

■ Hõbemetsa elurajoon;

■ Vahtramäe elurajoon;**■ Ferro Residentsid;**

2019 aastal on Kaamos Kinnisvara eesmärgiks sõlmida Eestis kokku minimaalselt 130 Võlaõiguslepingut.

Arengud välisriikides:

2019 üheks olulisemaks eesmärgiks on jätkuvalt kaardistada välisriike, et laiendada oma põhitegevust väljaspool Eestit.

Gruusia

„Tbilisi Hills“ on ainus omataoline kinnisvaraarendus nii Tbilisis kui kogu Gruusias. Seda nii uudse kontseptsiooni, kui ka suuruse tõttu. Kaamos Kinnisvara kaasosalusel arendatavas kinnisvaraarenduses „Tbilisi Hills“ käivitati 2018. aastal edukalt esimeste majade ning kruntide ehitus- ja müügiotsused. Samuti jätkati vajaliku infrastruktuuri rajamise ja teede ehitamisega.

Territooriumi kogupindala on 331 ha, millest 57 hektarile paikneb 18 rajaga golfiväljak, harjutusväljak ja klubihoone. Ülejäänud territooriumile kerkivad valdavalt ühepereelamud, paarismajad, villad ning korterelamud. Lisaks on detailplaneeringus ära näidatud piirkonnad kauplusele, lasteaiale, koolile, SPA-hotellile ning laste- ja spordiväljakutele (tennis, korvpall, jalgpall jne.) Kokku on kogu territooriumile võimalik rajada 3000 eluaset. Arvestades suurt arendusmahtu kujuneb projekti kogupikkuseks tõenäoliselt 10-20 aastat.

Tbilisist ainult 20 minuti kaugusel olev golfikeskus on Gruusias ainulaadne. Golfi keskus on rajatud kõrgeimale standardile vastavalt, mis võimaldab tulevikus läbi viia ka rahvusvahelisi golfiturniire.

Läti

2018.a. tegi Kaamos Kinnisvara suuri ettevalmistusi sisenemaks Riia kinnisvaraturule. Kahe tütarettevõtte - Cieceres Invest SIA (kinnistu Riias Cieceres iela 4) ning Saules Aleja Invest SIA (Saules iela 2B, 4A, 4B ja 4C) – kinnistutele viidi läbi eskiisi konkursid, leiti turunduspartnerid ning pandi paika müügistrateegia. Lisaks omandas Kaamos Kinnisvara tütarettevõtte K8 Residences SIA veel kolmanda kinnistu Kengaraga tänaval.

Projekteerimise, ehituse ja müügitgevusega on plaanis kõigil arendustel alustada 2019. aasta jooksul.

Kaamos Ehitus OÜ

Kaamos Kinnisvara gruppi kuuluvale Kaamos Ehitus OÜ-le oli 2018. aasta tööine, mille käigus lõpetati ning anti Tellijatele üle mitmed valminud ehitustööd:

- Mustamäel jätkati Hõbemetsa elurajoonis korterelamute ehitamisega
- Laagris alustati Vahtramäe elurajooni ehitustöödega
- Kesklinnas alustati Ferro Residentside korterelamu ehitamisega
- Kesklinnas alustati Grand Gonsior korterelamu rekonstrueerimistöödega
- Lõpetati Peterburi tee 81 äri- ja tootmishoone järjekordne etapp
- Lõpetati E-Selveri komplekteerimiskeskuse ehitustööd
- Koostöös Soome tütarettevõttega Purtonor OY teostati Alango Kaubanduskeskuse II etapi ehitustööd Lapual ning ehitati valmis Spinellikuja lasteaed Vantaal.

Ettevõtte müügitulu kasvas võrreldes 2017.a 40%.

Kaamos Ehitus OÜ-s töötas 31.12.2018 seisuga 29 inimest.

Kaamos Kinnisvara grupi konsolideeritud olulisemad näitajad

31.12.2018.a. seisuga töötas Kaamos Kinnisvara konsolideerimisgrupis 41 inimest (2017: 42 inimest). Konsolideeritud tööjõukulu olid kokku 1 276 614 (2017: 1 379 238) eurot, sealhulgas juhatusel arvestatud tasu (2017: 189 794) eurot.

2018. aasta lõpu seisuga kuulus Kaamos Kinnisvara kontserni 22 tütarettevõtet (2016: 20) ja 1 sidusettevõtet (2017: 2).

Aktsiaselts Woodbakers

Üldiseloostus

Kaamos Group omab 83,12% suurust osalust äriühingus AS Woodbakers, millele omakorda kuulub 100% suurune osalus tütarfirmas Valgevenes „Vitebskaja Lesopilka“.

Tütarettevõtte „Vitebskaja Lesopilka“ tegevus on suunatud saematerjali tootmisele Valgevenes ja toodangu müügile.

Müük toimub:

- otse läbi tütarettevõtte Valgevenes,
- läbi AS Woodbakers Eestis ja mujal Euroopa Liidus

Majandusaasta ülevaade

Toorme hinnad kohalikus valuutas olid 2018. aasta jooksul stabiilsed. Valgevene rubla kurss aasta lõpuks võrreldes aasta algusega praktiliselt ei muutunud. Toorme kättesaadavus vastas ettevõtte vajadustele. Erakordselt sooja kevade tulemusel alates maist kuni oktoobrini lõpuni oli mõningaid probleeme toorme kvaliteediga, kuid see on soojadel kuudel saematerjali tootmises pigem tavapärane.

Juunikuus toimus peamise saeliini põleng, kuid tootmine suudeti taasavada teisel saeliinil kõigest kaks nädalat hiljem. Alatest augustist hakati saeliinil tootma saematerjali neljas vahetuses.

Planeeritud investeringute maht oli ca 3,0 mil EUR, millest põhimahu moodustas:

- kuivatusvõimsuste tõstmine
- liikuvtehnika soetamine
- märgsorteeri ehitus
- palgisorteeri etteandelaua moderniseerimine.

„Vitebskaja Lesopilka“ saavutas ettevõtte ajaloo parimad efektiivsuse näitajad, keskmiselt toodeti 27,5 m³ saematerjali tunnis.

Woodbakersi tegevuses olulisi muutusi ei olnud, stabiilselt kasvasid realisatsiooni mahud. Saematerjalide turg oli kuni neljanda kvartalini tõusnud, alates oktoobrist hakkas turg mõnevõrra jahtuma, mille põhjuseks oli Hiina, Korea ja Austraalia turgudel toimunud materjali ülepakkumine.

2018. aastal suudeti Vitebskaja Lesopilkas varasemalt seatud eesmärkidega edukalt hakkama saada - planeeritud tootmismahud ületati ning efektiivsust suurendati.

Vitebskaja Lesopilkas toodeti 169 899 m³ saematerjali, kasuliku väljatulekuga 45,9% mis on senise tegevusajaloo suurim tootmismah. Suur enamik toodangust realiseeris AS Woodbakers eksportturgudel. Madalama kvaliteediga materjal realiseeriti Valgevene kohalikul turul.

Olulisemad märksõnad 2018 majandusaastal

- Tootmise efektiivsus tõsteti tasemele 27,5 m³ tunnis;
 - Investeeringud märgsorteeri, palgisorteeri renoveerimine, uus kuivatikompleks, metsaveoautode soetamine;
- Saematerjali müügihinna langus alates oktoobrist;
- Piisava toorme tarne tagamine;
- Tootmistegevuse viimine 4 vahetusse;
- Saeveski põlenud osa uuendamine;

Olulisemad näitajad

Töötajate keskmine arv kontsernis oli 2018. aastal 214 töötajat ja palgakulud 1 738 160 eur.

Emaettevõttes AS Woodbakers oli 2018. Aastal 2 töötajat ja palgakulu 130 105 eur.

Osaühing Valmos

Kaamos Group omas 90% suurust osalust spooni tootmise ettevõttes OÜ Valmos.

2017 aastal võtsid aktsionärid vastu strateegilise otsuse - suurendada Valmose vineerispoonide tootmismahutusi. See oli Valmosele väljakutse nii investeeringute kui turgude vallutamisel. Valitud strateegiat ja tegevusplaani realiseeriti igati ootuspäraselt.

2018 aasta esimeses kvartalis tegi rahvusvaheline vineeri ja vineerispoonide tootmise üks turuliidreid – Paged Group – Valmose aktsionäridele ettepaneku 100% osaluse omandamiseks. Läbirääkimiste tulemusena sõlmiti aasta kolmandas kvartalis ostu-müügileping, mille käigus omandas Paged Group 100% osadest olemasolevatelt aktsionäridelt.

Paged Groupi sooviks on tugevdada Valmose kui piirkonna juhtiva spoonitootja positsiooni oma tegevusmahu jõulisel kasvatamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 036 665	3 164 051	2
Finantsinvesteeringud	429 798	508 075	3
Nõuded ja ettemaksed	9 173 633	12 853 719	
Varud	26 692 947	13 965 111	6
Kokku käibevarad	46 333 043	30 490 956	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	203 225	204 771	8
Finantsinvesteeringud	6 561	6 561	
Nõuded ja ettemaksed	9 655 828	5 724 973	4
Kinnisvarainvesteeringud	93 503 720	92 911 003	12
Materiaalsed põhivarad	12 420 814	21 139 044	13
Bioloogilised varad	13 996	13 996	14
Immateriaalsed põhivarad	56 604	203 854	15
Kokku põhivarad	115 860 748	120 204 202	
Kokku varad	162 193 791	150 695 158	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 986 510	7 439 992	17
Võlad ja ettemaksed	9 127 960	6 179 449	18
Kokku lühiajalised kohustised	16 114 470	13 619 441	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 436 076	47 715 485	17
Võlad ja ettemaksed	328 848	354 111	18
Kokku pikaajalised kohustised	42 764 924	48 069 596	
Kokku kohustised	58 879 394	61 689 037	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 654	8 546	21
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	172 392	147 889	
Realiseerimata kursivahed	-3 863 436	-3 256 097	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 222 506	79 033 043	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 988 714	11 732 145	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	101 529 086	87 665 782	

Vähemusosalus	1 785 311	1 340 339	
Kokku omakapital	103 314 397	89 006 121	
Kokku kohustised ja omakapital	162 193 791	150 695 158	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	65 674 458	68 486 425	22
Muud äritulud	1 675 977	2 012 136	23
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-403 662	-188 360	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 718 579	-44 655 707	24
Mitmesugused tegevuskulud	-3 650 376	-3 078 668	25
Tööjõukulud	-5 584 032	-6 369 162	26
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 399 673	-2 622 637	
Muud ärikulud	-568 629	-328 242	27
Ärikasum (kahjum)	15 025 484	13 255 785	
Muud finantstulud ja -kulud	4 381 271	-941 599	28
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 406 755	12 314 186	
Tulumaks	-1 585 347	-302 572	29
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 821 408	12 011 614	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	16 988 714	11 732 145	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	832 694	279 469	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	15 025 484	13 255 785	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 512 795	2 762 969	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	443 216	-483 840	
Muud korrigeerimised	-1 737 487	-370 807	
Kokku korrigeerimised	1 218 524	1 908 322	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 832 790	-4 819 358	
Varude muutus	-13 084 128	90 337	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 026 134	-38 341	
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 194 234	-305 764	
Kokku rahavood äritegevusest	8 824 570	10 090 981	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-6 828 930	-5 909 734	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	171 801	99 689	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-981 487	-8 164 250	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 831 987	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	-1 743	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	5 853 121	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 568	-845 280	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	3 630	575 011	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 578	-9 821	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	144 423	27 550	
Antud laenud	-2 787 442	-2 126 200	
Antud laenude tagasimaksed	3 168 585	893 233	
Laekunud intressid	48 973	154 446	
Laekunud dividendid	3 084	6 462	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-51 952	-48 528	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 263 340	-11 517 178	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 715 332	14 687 812	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 556 046	-9 552 576	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-673 745	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-294 003	
Makstud intressid	-856 790	-1 099 341	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	22 000	5 990	
Makstud dividendid	-2 149 699	-999 242	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	151 560	1 223 200	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-55 392	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-673 643	3 242 703	

Kokku rahavood	6 887 587	1 816 506	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 164 051	1 369 523	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 887 587	1 816 506	
Valuutakursside muutuste mõju	-14 973	-21 978	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 036 665	3 164 051	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 821 408	12 011 614
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-730 677	-908 952
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-730 677	-908 952
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	17 090 731	11 102 662
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	16 381 375	10 976 624
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	709 356	126 038

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

							Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	2 556	256	3 009	-2 447 290	78 560 163	990 921	77 109 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	11 732 145	279 469	12 011 614
Muutused muudest omanike sissemaksetest	5 990	0	0	0	0	0	5 990
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-1 070 670	0	-1 070 670
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	0	0	1	0	1
Muutused reservides	0	0	144 880	-755 521	-196 246	-123 431	-930 318
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-53 286	1 739 795	193 380	1 879 889
31.12.2017	8 546	256	147 889	-3 256 097	90 765 188	1 340 339	89 006 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	16 988 714	832 694	17 821 408
Muutused muudest omanike sissemaksetest	6 000	0	0	0	0	131 000	137 000
Väljakuulutatud dividendid		0	0	0	-3 426 080	0	-3 426 080
Muutused reservides	-5 892	0	24 503	-607 339	224 869	0	-363 859
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	658 529	-518 722	139 807
31.12.2018	8 654	256	172 392	-3 863 436	105 211 220	1 785 311	103 314 397

Real "Muud muutused omakapitalis" on kajastatud:

- 1) Tütarettevõtete müük ja likvideerimine summas 621 805 eurot;
- 2) Vähemusosaluse korrigeerimine seoses osaluse muutusega summas 36 724 eurot.

Real "Muutused reservides" on kajastatud 2018. aastal:

- 1) Realiseeritud kasum eelmiste perioodide kasumist / elimineerimistest summas 243 158 eurot;
- 2) Muud muutused reservides seotud eriliigiliste D ja D2 osadega summas -18 289 eurot.

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 21.

Täiendav informatsioon väljakuulutatud dividendide kohta on avalikustatud lisas 29.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaamos Group (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtete ja sidusettevõtte (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Kaamos Group (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete Kaamos Kinnisvara AS, Valmos OÜ, Novedigi OÜ, Timetable OÜ, Sellwood Project OÜ, Wise Holding OÜ, Kaamos Trading OÜ ja WoodBakers AS finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisades).

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. Vastavalt raamatupidamise seaduse §29 lg 1 toodud erandist lähtuvalt ei ole aastaaruandes rida-realt konsolideeritud tütarettevõtte Volga Shpon OOO finantsnäitajaid.

2. AS Woodbakers 100% tütarettevõtte Vitebsk Sawmill asub Valgevene Vabariigis ning koostab eraldiseisvalt ka majandusaasta aruannet Valgevenes kehtivate seaduste järgi. Konsolideerimise eesmärgil on tütarettevõtte aruandeid vajadusel muudetud selliselt, et need vastaksid emaettevõtte poolt kasutatavatele arvestuspõhimõtetele. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustised ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud.

Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Vitebsk Sawmill arvestusvaluuta on BYN. Kui tütarettevõtte arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitusvaluutaga kokku, siis kasutatakse tütarettevõtte välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse :

(a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber aruandekuupäeva kursi alusel;

(b) tulud, kulud ja muud omakapitali muutused hinnatakse ümber nende tekkimise päeva kursiga (perioodi kaalutud keskmise kursiga).

Kuna erinevate komponentide ümberhindluseks kasutatakse erinevaid valuutakursse, tekib ümberhindluse käigus ümberhindluse vahe, mida kajastatakse koondkasumiaruandes kirjel „Realiseerimata kursivahed“ (omakapitali koosseisus Realiseerimata kursivahed).

Woodbakers emaettevõtte on andnud Vitebskaja Lesopilka tütarettevõttele pikaajalist laenu, mille tagasimakset ei ole lähemas tulevikus ette näha, on kujutat selline laen sisuliselt osa emaettevõtte netoinvesteeringust tütarettevõttesse. Selliste laenude ümberhindlusest tekkinud kursivahesid kajastatakse koondkasumiaruandes kirjel „Realiseerimata kursivahed“ (mitte valuutakursi kasumi/kahjumina kasumiaruandes) analoogiliselt netovara ümberhindlusest tekkinud vahedega.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ Kaamos Group ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisised tehingud, nõuded ja kohustised ning realiseerimata kasumid ja kahjumid kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtete kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis (omakapitali koosseisus) eraldi real.

Investeering sidusettevõtetesse

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori

osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlustega või negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega, miinus investeeringu väärtuse languse allahindlused. Kontsernile kuuluv osa sidusettevõtte majandustulemusest kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kui sidusettevõttel on olnud tehinguid, mille mõju kajastatakse otse omakapitalis, siis kajastab kontsern oma osa nendest tehingutest samuti otse omakapitalis.

Sidusettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Sidusettevõtete ja kontserni ettevõtete omavahelistelt tehingutelt tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele sidusettevõttes. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud väärtuse languse allahindlused.

Juhul, kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse selliste pikaajaliste nõuete, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust investeerimisobjekti, allahindlusena. Erandiks on olukord, kui kontserni ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustisi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Uued tütarettevõtted kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil. Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste õiglasele väärtusele omandamise kuupäeva seisuga. Juhul, kui õiglane väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse koheaselt täies ulatuses perioodituluna.

Investeering tütar- ja sidusettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisades) on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. See tähendab, et investeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse tütar- ja sidusettevõtte poolt makstavad dividendid emaettevõtte aruandes tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, olenemata sellest, kas jaotatav kasum teeniti enne või pärast selle tütar- või sidusettevõtte soetamist emaettevõtte poolt.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse päeval, mil kontsern võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul osetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulegatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Õiglasel väärtuses kajastatavad finantsvarad

Õiglasel 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 Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtapaberite puhul kasutatakse õiglase väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kontsernile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud". Kasumid ja kahjumid õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimisel nagu ka intressid ja dividendid vastavalt väärtapaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Faktooringu kajastamise põhimõte.

Maksete või nõuete mittelaekumist ehk krediidiriski on võimalik emaeettevõttele maandada läbifaktooringtehinguga. Faktooring põhineb ettevõtte tavalisest majandustegevusest tulenevate maksetähtajaga arvete loovutamisel faktooringfirmale (AS SEB Liising). Faktooring on rahaline tehing, mille korral AS Woodbakers müüb oma laekumata arved edasi hinnaalandusega faktooringteenust pakkuvale ettevõttele. Kirjeldatud tehing aitab parandada äriühingu likviidsust, suurendada müügikäivet ning seeläbi saada ka täiendavat käibekapitali. AS-il Woodbakers on kaks faktooringlepingu liiki: regressiõigusega faktooringleping ja ilma regressiõigusega faktooringleping. Regress tähendab AS-i Woodbakers vastutust arvete laekumise eest ehk tagasiostukohustust. Juhul kui mingi ajaperioodi jooksul ostja arvete eest ei tasu, on müüja kohustatud tasumata arved faktooirilt (AS-lt SEB Liising) tagasi ostma ehk tagastama saadud avansilise makse (esmaselt tasumisele kuuluvat osa). Avansimäär moodustab 90% arve summast. Ilma regressiõigusega faktooringlepingu alusel loovutatud nõuete eest tasutakse kohe või pärast nõude tekkimist ning faktooir omandab õiguse nõuda kaupade või teenuste omandajalt võlgnetav sisse. Kliendile ei maksta nimiväärtust, vaid arvestatakse sellest maha faktooiri tasu. Faktooirile loovutatakse kõik nõuded konkreetse ostja või teenuse kasutaja vastu või nõuded kindlas summas. Nõuded võivad olla juba tekkinud või tekkida tulevikus.

Raha

Raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Emaettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka kontserni konsolideeritud ja emaeettevõtte konsolideerimata aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Kui tütarettevõtete arvestusvaluuta ei lange kokku emaeettevõtte arvestusvaluutaga, siis kasutatakse tütar- ja ühisettevõtete välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

- a) kõik tütarettevõtete vara ja kohustiste kirjed (k.a. selliste tütar- ja ühisettevõtete soetamisel tekkinud firmaväärtus ja õiglase väärtuse korrigeerimised) hinnatakse ümber aruandekuupäeva kursi alusel;
- b) tütarettevõtete tulud, kulud ja muud omakapitali muutused hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale euro (s.o emaeettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, varud), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni 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. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes real „Mitmesugused tegevuskulud“. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millest varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise üldkulud jagatakse lõpetamata- ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahtudest.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest

mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

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

Kinnisvara ja korterite soetusmaksumuse kindlaksmääramisel lähtutakse konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest ehk kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Kõigi muude varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Vastavalt sellele kasutatakse ka varude kuluks kandmisel kinnisvara ja korterite puhul individuaalse hindamise meetodit ja kõigi muude varade puhul kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis 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 müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real „Kaubad, toore, materjal ja teenused.“

Bioloogilised varad

Bioloogiline vara on taimne või loomne elusorganism, mida hoitakse majandusliku kasu saamise eesmärgil ning mille õiglane väärtus või soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav. Bioloogilised varad kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel aruandekuupäevadel õiglase väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused. Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Kui on olemas aktiivne turg, siis loetakse õiglaseks väärtuseks turuhind. Kui ei ole aktiivset turgu, siis leitakse õiglane väärtus vara käsutamisest tekkivate rahavoogude diskonteerimise teel.

Kasumid ja kahjumid õiglase väärtuse muutusest kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes ärikasumi koosseisus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern 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 õiglase väärtuses, mis baseerub iga-aastasel juhatuse liikme poolt määratud turuhinnal kasutades võrdleva turuhinna meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel „Muud ärikulud“/„Muud äritulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida kontsern saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel kontserniväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui kontsern ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Äriühendustest eraldi omandatud immateriaalsed varad võetakse arvele ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- a) varaobjekt on kontserni poolt kontrollitav;
- b) on tõenäoline, et kontsern saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- c) objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Immateriaalsed varad, mis on omandatud läbi äriühenduse, võetakse arvele firmaväärtusest eraldi, kui need varaobjektid on eraldatavad või on tekkinud lepingulistest või muudest juriidilistest õigustest ja nende õiglast väärtust saab omandamise kuupäeval usaldusväärselt hinnata.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalsete varade puhul hinnatakse, kas tegemist on piiratud või määratud kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

Kui on asjaolusid, mis viitavad, et piiratud elueaga immateriaalse vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis viiakse läbi vara väärtuse languse test ja vajadusel hinnatakse vara alla tema kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kapitalirendina on kajastatud ka sellised kasutusrendi tunnustega liisinglepingud, mis annavad rentnikule õiguse vara lepingu perioodi lõppedes kokkuleppelise väärtusega välja osta ning on tõenäoline, et rentnik seda õigust kasutab.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik eluiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks/-tuluks ja rendikohustise/-nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Kui müügi-tagasirenditehingus tagasirent on kapitalirendi tingimustel, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut, mitte kui ostu-müügitehingut, s.t „müüdüd“ vara jääb müüja bilanssi ning saadud raha („müügihinna“) summas kajastatakse bilansis kapitalirendikohustust. Rahavoogude aruandes kajastatakse saadud raha tehingust real "Muud laekumised finantseerimisteggevusest"

Finantskohustised

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

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 kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. 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 perioodil.

Pikaajaliste teenuslepingute tulude ja kulude kajastamisel kasutatakse valmidusastme meetodit. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike kulude ja eelarveliste kogukulude suhtena aruandekuupäeval. Juhul, kui teenuse osutaja on aruandekuupäevaks väljastanud tellijale arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse seda vahet bilansis vastavalt kas saadud ettemaksena või nõudena. Kui on selgunud, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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 maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulumaks Lätis

Alates 1. jaanuarist 2018 kerkis ettevõtte tulumaksu määr Lätis seniselt 15%-lt 20%-le. Läti ettevõtte tulumaksu seaduse muudatuste kohaselt rakendatakse alates 2018. aasta 1. jaanuarist Lätis ettevõtte tulumaksu määraga 20/80 pärast 2017. aastat teenitud kasumile vaid juhul, kui see välja makstakse. Uue maksuseaduse rakendumisel kaovad ka varasemad erinevused varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning seega ei teki Läti tütarettevõtetes ka enam edasilükkunud tulumaksuvarasid ega kohustisi. 2017. aastal lõpetati eelmiste perioodide edasilükkunud tulumaksuvare ja -kohustiste kajastamine ning nendega seotud tulumaksukulu/-tulu kajastati kasumiaruandes.

Valgevenes registreeritud tütarettevõtte

Vastavalt tulumaksuseadustele on ettevõtte puhaskasum, mida on korrigeeritud tulumaksuseaduses sätestatud ajutiste ja püsivate erinevustega, Valgevenes tulumaksuga maksustatav (maksumäär on 18%).

Edasilükkunud tulumaks on kajastatud kohustisemeetodil kõigi bilansikuupäeval esinevate ajutiste erinevuste kohta varade ja kohustiste maksustamisbaasi ja nende bilansilise väärtuse vahel raamatupidamisarvestuses. Edasilükkunud tulumaksuvara kajastatakse ainult siis, kui on tõenäoline, et tulevikus tekivad kasumid, mille arvelt saab edasilükkunud tulumaksuvara kasutada.

Valgevene maksuseadus võimaldab eelnevate perioodide kahjumeid kanda üle järgnevatesse perioodidesse. Seetõttu on Vitebskaja Lespopilikal võimalik vähendada jooksva majandusaasta kasumit eelnevatel perioodidel saadud kahjumi võrra ning kajastada edasilükkunud tulumaksuvara.

Eelnevate perioodide kahjumeid on võimalik tasaarveldada jooksva majandusaasta kasumiga alates 2011. aasta seisuga ning teha seda järgneva 10 aasta jooksul.

Tasumisele kuuluv tulumaksukohustis kajastatakse lühiajalise kohustisena ja edasilükkunud tulumaksu-kohustis pikaajalise kohustisena.

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või –kohustis kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustiste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste kohta. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustise tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Seotud osapooled

Kaamos Group OÜ konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad ka sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõiguseta faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut (s.t nõude tagatisel võetud laenu) ning nõuet kajastatakse bilansis kuni see on laekunud või regressiõigus on aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustist kajastatakse analoogiliselt muudele võlakohustistele.

Regressiõiguseta faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kahjum nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

Tuletisinstrumentid

Ettevõtte kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära vahetustehinguid (interest rate swap) katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglasest väärtusest lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele. Kasumid ning kahjumid tuletisinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ning kuluna. Kui õiglane väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustisena. Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, v.a. selliste tuletisinstrumentide, mis kvalifitseeruvad riskimaandamise eesmärgil soetatud instrumentide kajastamise erireegli (hedge accounting) alla. Viimaseid ettevõtte aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud.

Aruandepäevajärgsed 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.

Aruandepäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	6 340	8 409
Tähtajalised hoiused	3 000	7 760
Arvelduskontod	10 027 325	3 147 882
Kokku raha	10 036 665	3 164 051

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2016	99 498	418 243	517 741
Soetamine	0	9 821	9 821
Müük müügihinnas või lunastamine	-32 307	-3 558	-35 865
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 463	17 841	16 378
31.12.2017	65 728	442 347	508 075
Kajastatud õiglasest väärtuses	65 728	442 347	508 075
Soetamine	5 578	0	5 578
Müük müügihinnas või lunastamine	-63 463	0	-63 463
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 150	-19 242	-20 392
31.12.2018	6 693	423 105	429 798
Kajastatud õiglasest väärtuses	6 693	423 105	429 798

Õiglasest väärtuses kajastatud aktsiate, fondiosakute ja võlakirjade õiglase väärtuse aluseks 31.12.2018 ja 31.12.2017 nende noteeritud turuhinnad.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 776 276	3 776 276	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 781 868	3 781 868	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 592	-5 592	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	961 293	961 293	0	0	
Muud nõuded	10 745 116	1 143 966	9 548 288	52 862	11
Laenunõuded	10 130 445	529 295	9 548 288	52 862	11
Intressinõuded	579 671	579 671	0	0	
Viitlaekumised	35 000	35 000	0	0	
Ettemaksed	115 723	115 723	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	64 626	64 626	0	0	
Muud makstud ettemaksed	51 097	51 097	0	0	
Edasilükkunud tulumaks	54 678	0	54 678	0	
Nõue tütarettvõtte müügi eest	3 176 375	3 176 375	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 829 461	9 173 633	9 602 966	52 862	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 363 132	7 363 132	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 429 174	7 429 174	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-66 042	-66 042	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 356 334	1 356 334	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	984 831	984 831	0	0	
Muud nõuded	8 121 309	3 058 072	4 701 257	361 980	11
Laenunõuded	7 345 168	2 281 931	4 701 257	361 980	11
Intressinõuded	776 116	776 116	0	0	
Viitlaekumised	25	25	0	0	
Ettemaksed	76 604	76 604	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	67 353	67 353	0	0	
Muud makstud ettemaksed	9 251	9 251	0	0	
Muud nõuded	14 746	14 746	0	0	
Edasilükkunud tulumaks	661 736	0	661 736	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 578 692	12 853 719	5 362 993	361 980	

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	3 781 868	7 429 174
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 592	-66 042
Kokku nõuded ostjate vastu	3 776 276	7 363 132

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	2 662 157	1 548 196
Tooraine ja materjal	2 662 157	1 548 196
Lõpetamata toodang	0	165 631
Lõpetamata toodang	0	165 631
Valmistoodang	797 844	2 462 851
Valmistoodang	797 844	2 462 851
Müügiks ostetud kaubad	4 275	4 275
Müügiks ostetud kaubad	4 275	4 275
Ettemaksed varude eest	1 001 087	1 045 274
Ettemaksed varude eest	1 001 087	1 045 274
Lõpetamata kinnisvaraarendus	22 227 584	8 738 884
Kokku varud	26 692 947	13 965 111

2017.aastal varusid mahakantud ja allahinnatud ei ole.

2018.aastal maha kanti varusid summas 16 tuh.eurot.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	169 643	348 051	0	34 942
Käibemaks	786 183	297 644	728 222	414 477
Üksikisiku tulumaks	0	42 510	0	69 367
Sotsiaalmaks	0	81 824	0	131 720
Kohustuslik kogumispension	0	3 015	0	6 252
Töötuskindlustusmaksed	0	3 469	0	7 766
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	5 927	0	3 060
Ettemaksukonto jääk	5 467		256 609	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	961 293	782 440	984 831	667 584

Maksuvõlgade all on kajastatud dividendidelt potentsiaalne ettevõtte tulumaks summas 319 095 eurot.

Lisa 8 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	203 225	204 771
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	203 225	204 771

Lisa 9 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10886401	Kaamos Kinnisvara AS	Eesti	Kinnisvara arendamine ja investeringud	92	91
11029099	Novedigi OÜ	Eesti	Elektrienergia käitlemine	100	100
11695726	Kaamos Trading OÜ	Eesti	Investeeringud väärtpaberitesse	100	100
10965224	Kaamos Timber AS (Woodbakers AS)	Eesti	Saematerjali tootmine	83	83
11338222	Wise Holding OÜ	Eesti	Saeveski ehituse jaoks seadmete hooldus	82	100
10644555	Valmos OÜ	Eesti	Spoonitootmine	90	0

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Wise Holding OÜ	18	05.10.2018	1 152

Müüdud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Kaamos Kinnisvara AS	1	3 630	3 267
Valmos OÜ	90	9 093 765	3 827 438

Kaamos Kinnisvara OÜ omas osalusi järgmistes tütarettevõtjates:

- Vindor Holding OÜ (Eesti) - osalus 100% (2017: 100%);
- Herasten OÜ (Eesti) - osalus 100% (2017: 100%);
- Hõbemetsa OÜ (Eesti) - osalus 100% (2017: 100%);
- Tammsaare Ärikeskus OÜ (Eesti) - osalus 100% (2017: 100%);
- Kaamos Ehitus OÜ (Eesti) - osalus 100% (2017: 100%);
- Risingsun OÜ (Eesti) - osalus 50% (2017: 50%);
- Avala OÜ (Eesti) - osalus 100% (2017: 100%);
- Markeland OÜ (Eesti) - osalus 65% (2017: 65%);
- Pelihanza SIA (Läti) - osalus 65% (2017: 65%);
- Luminal Kinnisvara OÜ (Eesti) - osalus 100% (2017:100%);
- Nuudi Kinnisvara OÜ (Eesti) - osalus 100% (2017: 100%);
- Tindi Majad OÜ (Eesti) - osalus 100% (2017:100%);
- Rohu Kvartal OÜ (Eesti) - osalus 100% (2017:50%);
- Revali Residentsid OÜ (Eesti) - osalus 80% (2017:80%);
- Foritor OY(Soome) - osalus 100% (2016:100%);
- Purtonor OY (Soome) - osalus 75% (2017:75%);
- Cieceres Invest SIA (Läti) - osalus 90% (2017:100%);
- Saules Aleja Invest SIA (Läti) - osalus 100% (2017:100%);
- Ferro Residentsid OÜ (Eesti) - osalus 50% (2017:50%);
- Vahtramäe Kodud OÜ (Eesti) - osalus 82% (2017:82%);
- K8 residences SIA (Läti) - osalus 80% (2017:0%);
- Kokneses spv SIA (Läti) - osalus 80% (2017:0%);

Kaamos Timber AS (Woodbakers AS) omas osalust järgmises tütarettevõtjas:

- Vitebskaja Lesopilka IP (Valgevene) - osalus 100% (2017: 100%).

Lisa 10 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12227944	Mogipuu OÜ	Eesti	Metsa ülestöötamine	49	49
12668192	Skinest Air OÜ	Eesti	Õhutranspordivahendite rentimine ja kasutusrent	20	20
14125343	Est-For Invest O	Eesti	Valdusfirmade tegevus	17	17
790771876	Biverforester OOO	Eesti	Metsa langetamine	5	0

Vaatamata alla 20% osalusele on Est-For Invest OÜ sidusettevõtte kuna Kaamos Group OÜ-l on olemas oluline mõju.

2018.aastal sidusettevõtte Biverforester OOO likvideeriti.

Lisa 11 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	10 130 445	529 295	9 548 288	52 862			
Laenud sidusettevõtetele	3 796 979	0	3 796 979	0	5-14%	EUR	2020-2022
Laenud omanikuga seotud ettevõtetele/eraisikutele	5 845 796	87 125	5 705 809	52 862	3-10%	EUR	2019-2024
Muud laenud kolmandale ettevõtetele	45 500	0	45 500	0	5%	EUR	2020
Laenud eraisikutele	442 170	442 170	0	0	4-10%	EUR	2019
Intressinõuded	579 671	579 671	0	0			
Viitlaekumised	35 000	35 000	0	0			
Kokku muud nõuded	10 745 116	1 143 966	9 548 288	52 862			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	7 345 168	2 281 931	4 701 257	361 980			
Laenud sidusettevõtetele	3 343 892	1 853 562	1 181 211	309 119	5-14,5%	EUR	2018-2023
Laenud omanikuga seotud ettevõtetele/eraisikutele	3 525 908	10 001	3 463 046	52 861	3-10%	EUR	2018-2023
Muud laenud kolmandale ettevõtetele	62 584	9 584	53 000	0	3-5%	EUR	2018-2020
Laenud eraisikutele	412 784	408 784	4 000	0	4-10%	EUR	2018-2019
Intressinõuded	776 116	776 116	0	0			
Viitlaekumised	25	25	0	0			
Kokku muud nõuded	8 121 309	3 058 072	4 701 257	361 980			

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	87 505 236
Ostud ja parendused	8 164 251
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	449 045
Müügid	-3 831 987
Muud muutused	624 458
31.12.2017	92 911 003
Ostud ja parendused	1 253 289
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 049 761
Ümberliigitamised	-1 710 333
31.12.2018	93 503 720

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 569 323	5 398 853
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-238 446	-249 426

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus summas 72 189 516 eurot (2017: 70 498 609 eurot) on leitud juhatuse liikme poolt määratud turuhinnal kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus summas 21 314 204 (2017: 22 412 394 eurot) on leitud juhatuse liikme poolt määratud turuhinnal kasutades võrdleva turuhinna meetodit.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

31.12.2018 seisuga on kinnisvarainvesteeringutest ümber klassifitseeritud varudesse arendamisjärgus kinnisvara 1 710 333 euro eest.

Lisa 13 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	33 893	11 195 447	16 692 936	357 320	9 463 039	37 742 635
Akumuleeritud kulum	0	-5 915 335	-12 094 050	-310 253	0	-18 319 638
Jääkmaksumus	33 893	5 280 112	4 598 886	47 067	9 463 039	19 422 997
Ostud ja parendused	0	77 474	1 093 557	28 704	4 637 910	5 837 645
Amortisatsioonikulu	0	-723 233	-1 723 906	-24 730	0	-2 471 869
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-249 649	-646	-666	0	-250 961
Müügid	0	0	-35 188	0	0	-35 188
Ümberliigitamised	0	3 129 128	9 876 687	0	-13 005 815	0
Muud muutused	0	-363 061	-836 943	-9 496	-154 080	-1 363 580
31.12.2017						
Soetusmaksumus	33 893	13 789 339	26 790 403	375 862	941 054	41 930 551
Akumuleeritud kulum	0	-6 638 568	-13 817 956	-334 983	0	-20 791 507
Jääkmaksumus	33 893	7 150 771	12 972 447	40 879	941 054	21 139 044
Ostud ja parendused	0	75 356	1 176 608	50 910	5 617 871	6 920 745
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		75 356			0	75 356
Muud ostud ja parendused			1 176 608	50 910	5 617 871	6 845 389
Amortisatsioonikulu	0	-648 156	-1 786 873	-17 351	0	-2 452 380
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-65 879	-499 722	-3 288	0	-568 889
Müügid	0	-3 583	-104 163	-317	-8 066	-116 129
Ümberliigitamised	0	536 688	936 159	438	-1 473 285	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	536 688	936 159	438	-1 473 285	0
Muud muutused	-24 333	-4 545 176	-5 970 941	-15 902	-1 945 225	-12 501 577
31.12.2018						
Soetusmaksumus	9 560	9 786 745	22 328 344	407 703	3 132 349	35 664 701
Akumuleeritud kulum	0	-7 286 724	-15 604 829	-352 334	0	-23 243 887
Jääkmaksumus	9 560	2 500 021	6 723 515	55 369	3 132 349	12 420 814

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Ehitised	43 525	0

Masinad ja seadmed	0	99 689
Muud masinad ja seadmed	0	99 689
Muud materiaalsed põhivarad	17	0
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	8 600	0
Lõpetamata projektid	8 600	0
Kokku	52 142	99 689

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2018.a. oli 228 tuh.eurot (31.12.2017: 274 tuh.eurot). Põhivara soetusväärtus, mis oli mahakantud 0 jääkväärtusega, seisuga 31.12.2018.a. oli 81 tuh.eurot (31.12.2017: 19 tuh.eurot). Seisuga 31. detsember 2018 European Bank for Reconstruction and Development laenulepingu nr. 48094/13.06.2016 panditud põhivarade bilansiline (jääk)maksumus on 1 992 tuh.eurot (2017: 4 230 tuh.eurot).

Real "Muud muutused" on kajastatud valuutakursi vahed ning Valmos OÜ müügist kontsernist välja liikunud põhivara jääkväärtuses.

Allahindluste väärtuse languse tõttu all on kajastatud põhivara mahakandmine.

Täiendav informatsioon omakapitali komponentide kohta on avalikustatud lisas 1.

Lisa 14 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivarad		Kokku
	Loomsed varad	
31.12.2016	13 996	13 996
31.12.2017	13 996	13 996
31.12.2018	13 996	13 996

Lisa 15 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	305 561	305 561
Akumuleeritud kulum	0	-116 410	-116 410
Jääkmaksumus	0	189 151	189 151
Ostud ja parendused	0	91 576	91 576
Amortisatsioonikulu	0	-69 349	-69 349
Muud muutused	0	-7 524	-7 524
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	389 613	389 613
Akumuleeritud kulum	0	-185 759	-185 759
Jääkmaksumus	0	203 854	203 854
Ostud ja parendused	3 700	86 912	90 612
Amortisatsioonikulu	-185	-59 670	-59 855
Muud muutused	0	-178 007	-178 007
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 700	298 518	302 218
Akumuleeritud kulum	-185	-245 429	-245 614
Jääkmaksumus	3 515	53 089	56 604

Real "Muud muutused" on kajastatud valuutakursivahed põhivara ümberarvestamisel eurodesse.

Lisa 16 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	5 569 323	5 398 853
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	4 745 485	4 793 395

1-5 aasta jooksul	12 402 517	12 802 717
Üle 5 aasta	3 548 594	4 929 718
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	74 910 154	74 249 247
Kokku	74 910 154	74 249 247

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	4 121	3 282
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	0	2 410

Kasutusrendi lepinguga on soetatud üks sõiduauto SUBARU Outback VA 2,5. Intressimäär 6kuu EURIBOR + 2% aastas ja lõpptähtaeg 24.09.2018.a.

2018.aastal kasutusrendi leping lõpetati.

Lisa 17 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	962 459	962 459			2,75%+6kuu Euribor	EUR	30.11.2019
Pangalaen	1 553 092	1 553 092			0,975%+6kuu EURIBOR	EUR	19.09.2019
Muud laenud	926 025	926 025			10%	EUR	04.09.2019
Lühiajalised laenud kokku	3 441 576	3 441 576					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	32 073 309	1 607 979	30 465 330	0	1,4%-2,25% 1-6kuu Euribor	EUR	2020-2023
Pangalaen	1 472 055	107 912	1 364 143	0	1,22%-1,28%+6kuu Euribor	EUR	2021
Pangalaen	3 583 345	279 996	3 303 349	0	2,25%-2,3%+6kuu Euribor	EUR	2021-2022
Pangalaen	1 387 524	0	1 387 524	0	2,5%+6kuu Euribor	EUR	30.04.2020
Pangalaen	660 491	215 713	444 778	0	2% +6kuu Euribor,	EUR	30.11.2021
EBRD pangalaen	6 000 000	1 333 334	4 666 666	0	3,5% +6kuu Euribor	EUR	2023
Muud laenud	804 286	0	804 286	0	4%	EUR	01.01.2021
Pikaajalised laenud kokku	45 981 010	3 544 934	42 436 076	0			
Laenukohustised kokku	49 422 586	6 986 510	42 436 076	0			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediidid	0	0					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	52 266 606	7 096 457	45 170 149	0	0,883%-2,75%	EUR	2017-2021
Muud laenud	1 524 067	0	1 524 067	0	4%-6%	EUR	2019-2021
Pikaajalised laenud kokku	53 790 673	7 096 457	46 694 216	0			
Kapitalirendikohustised kokku	1 364 804	343 535	1 021 269	0			
Laenukohustised kokku	55 155 477	7 439 992	47 715 485	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	0	24 333
Ehitised	86 495 062	84 770 395

Masinad ja seadmed	4 230 000	4 230 000
Kokku	90 725 062	89 024 728

Juhatusel on plaanis refinantseerida 2019.a lõppevaid pangalaene ning sõlmida uued laenulepingud 5 aastase tähtajaga.

Kaamos Kinnisvara AS:

Saadud pangalaenude tagatiseks on panditud järgmised varad ja antud järgmised garantiid: 1. Saadud laenu tagatiseks on panditud varad A.H.Tammsaare tee 47, Tallinn; 2. Saadud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Tatari tn. 51, Tallinn summas 6 500 000 eurot ; 3. Saadud laenu tagatiseks on panditud varad Endla tn. 16, Tallinn ja hoonestamata parkimisalad Koidu tn 39/Luise tn.29 ning Koidu tn 41 Tallinn. 4. Saadud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Nuudi tee 18, 18a, 18b, Uusküla, Jõelähtme vald, Harjumaa. Tagatislepingu summa 3 300 000 eurot. 5. Danske pangalt saadud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule asukohaga Pärnu mnt.153, Tallinn väärtuses 1 322 971 eurot. 6. Saadud laenu tagatiseks on I jrk. ühishüpoteek hüpoteegisummaga 3 640 000 eurot kinnistutele asukohaga Veskiposti tn 1, Tallinn; Veskiposti tn 8, Tallinn ja Veskiposti tn T1, Tallinn.

Kaamos Kinnisvara AS antud garantiid: 1. SEB Pank summas 9 600 000 eurot 2. OP Corporate Bank summas 8 075 350 eurot

Kaamos Ehitus OÜ antud garantiid: 1. SEB Pank summas 36 078 eurot

Kaamos Ehitus OÜ sõlmitud bilansiväliste toodete limiidileping: 1. OP Corporate Bank summas 1 500 000 eurot (kasutusele võetud 238 057 eurot)

Kaamos Timber AS (Woodbakers AS):

Kontserni emaettevõttel on arvelduskrediidi limiit AS SEB pangas 1 000 000 eur, tagatiseks on seatud aktsionäride garantiid.

2018.aastal arvelduskrediidi leping lõpetati.

Laenu tagatiseks on aktsionäride garantiid ja kommertsant vallasvarale.

Laenuleping EBRD-ga on sõlmitud 13.detsembril 2016.aastal.

Investeeringute põhimahu moodustas: saeliini kaasajastamine, kuivatusvõimsuste tõstmine, liikuvtehnika soetamine, kommunikatsioonide ja logistika parandamine.

Lisa 18 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 955 165	2 673 496	281 669	0
Võlad töövõtjatele	145 384	145 384	0	0
Maksuvõlad	782 440	782 440	0	0
Muud võlad	1 549 896	1 502 717	47 179	0
Intressivõlad	254 388	207 209	47 179	0
Dividendivõlad	1 276 381	1 276 381	0	0
Muud viitvõlad	19 127	19 127	0	0
Saadud ettemaksed	3 937 325	3 937 325	0	
Tuletisinstrument	86 598	86 598	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 456 808	9 127 960	328 848	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 171 924	2 900 658	271 266	0
Võlad töövõtjatele	293 480	293 480	0	0
Maksuvõlad	667 584	667 584	0	0
Muud võlad	266 042	183 197	82 845	0
Intressivõlad	125 907	43 062	82 845	0
Muud viitvõlad	140 135	140 135	0	0
Saadud ettemaksed	1 628 697	1 628 697	0	0
Tuletisinstrument	260 143	260 143	0	0
Garantii- ja remondifond	245 690	245 690	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 533 560	6 179 449	354 111	0

Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	84 168 976	72 612 150
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	21 042 244	18 153 038
Kokku tingimuslikud kohustised	105 211 220	90 765 188

Lisa 20 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
IRS alussummas 12 000 000 eurot, lõpptähtajaga 22.05.19	59 997	211 708
IRS alussummas 4 000 000 eurot, lõpptähtajaga 19.12.19	26 601	48 435
Tuletisinstrumendid kokku	86 598	260 143

Kontsernil on sõlmitud aruandekuupäeva seisuga kaks tuletisinstrumendi lepingut kogusummas 16 000 000 eurot. Nimetatud tehingute tulemusena fikseeriti ujuva intressimääraga laenude intressikulu, mille tulemusena tõusis fikseeritud kohustiste osakaal laenuportfellis ligi 90%-ni. Intressiriski juhtimisest tulenevalt on kontserni eesmärgiks hoida laenuportfelli enamuses ulatuses fikseeritud intressimääraga kohustisena, mis võimaldab neutraliseerida sõltuvust turuliikumistest ja optimeerida intressikulud nii intressikõvera languse, kui ka tõusutrendide korral. Nimetatud eesmärgi saavutamiseks kasutatakse tuletisinstrumente intressimäärade vahetuslepinguid (interest rate swap ehk IRS).

Tuletisinstrumentide turuväärtuse aluseks on SEB Pank AS noteeringud aruandekuupäeval. Tuletisinstrumentidega seotud maksed teostatakse eurodes.

Lisa 21 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	8 654	8 546
Osade arv (tk)	2	2
2017.aastal suurendati Osaühingu osakapitali uute eriliigiliste D-osade (D-osa) väljalaskmise teel. Pärast osakapitali suurendamist on Osaühingul kahte liiki osasid: lihtosa ja D-osa.		

Lisa 22 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 408 140	40 571 915
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	22 559 227	22 964 747
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	61 967 367	63 536 662
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	3 707 091	4 949 763
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	3 707 091	4 949 763
Kokku müügitulu	65 674 458	68 486 425
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	5 503 489	5 398 853
Ehituse peatöövõtt	11 442 320	15 677 656
Konsultatsioonid	19 326	5 340
Spoonid müük	7 797 841	10 703 446
Ümarpalgi müük	137 544	140 774
Saematerjali müük	30 517 408	22 773 295
Muu kauba müük	400 855	362 309
Muud teenused	230 416	240 488
Kinnisvara müük	9 571 865	13 184 264
Muud tulud	53 394	0
Kokku müügitulu	65 674 458	68 486 425

Lisa 23 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 468 013
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	16 417	36 675
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 049 761	449 046
Kasum valuutakursi muutustest	33 913	0
Trahhid, viivised ja hüvitised	214 111	24 385
Muud	361 775	34 017
Kokku muud äritulud	1 675 977	2 012 136

Lisa 24 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-18 206 425	-27 121 653
Ostetud teenuste kulud	-3 602 180	-3 590 599
Ostetud abimaterjalide kulud	-46 089	-54 791
Ostetud kaupade ja teenuste kulud kinnisvaraobjektidele	-17 863 885	-13 888 664
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 718 579	-44 655 707

Lisa 25 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-57 729	-32 590
Energia	-256 118	-454 013
Mitmesugused bürookulud	-66 565	-48 620
Lähetuskulud	-85 811	-124 172
Koolituskulud	-71 904	-25 989
Riiklikud ja kohalikud maksud	-437 538	-333 444
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-6 258	-1 577
Erisoodustused	-1 041	-25 649
Turunduskulud	-565 602	-355 573
Sisse ostetud teenuste kulud	-483 603	-316 018
Sõiduautodega seotud kulud	-119 066	-125 707
Kinnisvara haldus- ja hoolduskulud	-319 813	-95 710
Tootmismasinate remont ja kütused	-237 772	-380 795
Kindlustus- ja valvekulud	-204 667	-176 537
Töötajate transport	-214 437	-55 958
Pangateenused, panga lepingutasud	-42 276	-130 480
Sidekulud	-33 488	-30 951
Väheväärtusliku põhivara kulud	0	-149 179
Muud	-446 688	-215 706
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 650 376	-3 078 668

Lisa 26 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-4 151 679	-4 606 010
Sotsiaalmaksud	-1 264 291	-1 481 518
Puhkusetasu kohustuse muutus	-168 062	-281 634
Kokku tööjõukulud	-5 584 032	-6 369 162
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	528	394

Lisa 27 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	-459 633	0
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-254 949
Trahvid, viivised ja hüvitised	-58 656	-3 605
Annetused	-3 664	-6 311
Klientidele edasi kantavad kulud	0	-26 421
Erisoodustusega seotud maksed	-21 506	-24 659
Kahjum varade allahindlusest	0	-1 881
Muud	-25 170	-10 416
Kokku muud ärikulud	-568 629	-328 242

Lisa 28 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-308 384	-817 936
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	5 334 514	24 206
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-39 095
Intressitulud laenudelt	785 952	613 175
Muud finantstulud ja -kulud	48 331	-141 902
Tulumaks laenuintressidelt	-24 366	0
Kasum/kahjum finantsinvesteeringute ümberhindlusest	153 153	202 900
Intressikulud laenudelt	-1 125 880	-1 182 689
Intressikulu kapitalirendilt	0	-23 841
Muud intressikulud	0	-754
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-485 133	417 875
Dividenditulu	3 084	6 462
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4 381 271	-941 599

Lisa 29 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018			2017		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	2 192 569	548 142	0	1 112 467	278 117	0
Eesti	2 192 569	548 142	0	1 112 467	278 117	
Kokku	2 192 569	548 142	0	1 112 467	278 117	0

Lisa 30 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kaamos Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Kaamos Holding OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 276 381	0	0
Sidusettevõtjad	465 180	0	752 765	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 705 809	0	3 172 548	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Est-For Invest OÜ	156 667	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
KJ Trading OÜ	2 630 500	-90 000

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		
Baltania OÜ	0	20 000
Est-For Invest OÜ	258 556	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
KJ Trading OÜ	1 191 650	374 700

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97	12 246	0	2 400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	130 046	53 546

Kaamos Group OÜ kontserni kontrollivaks osapooleks on Kaido Jõelett.

Kaamos Group OÜ on seotud osapooltele müünud juhtimis- ja raamatupidamise teenuseid.

Kaamos Group OÜ on arvestanud intresse järgmistelt seotud osapooltelt:

Sidusettevõtjatele antud laenudelt on arvestatud intressitulu summas 40 581 eurot (2017: 30 022).

Omaniku kontrolli all ning omaniku olulise mõju all olevatele ettevõtjatele antud laenudelt on arvestatud intressitulu summas 271 175 eurot (2017: 107 342).

Lisa 31 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Wise Holding OÜ on 18.01.2019.a allkirjastanud ühinemise lepingu, mille kohaselt Osaühinguga ühineb Osaühinguga NOVEDIGI.

Ühinemise tulemusel lõpeb Osaühing ning Osaühinguga NOVEDIGI saab Osaühingu õigusjärglaseks.

Ühinemise bilansi päevaks on 01.01.2019.a.

Ühinemise tagajärjel antakse Osaühingu varad, õigused ja kohustused tervikuna üle Osaühingule NOVEDIGI.

Lisa 32 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 881 637	638 806
Finantsinvesteeringud	414 473	491 227
Nõuded ja ettemaksed	9 967 817	7 398 702
Kokku käibevarad	16 263 927	8 528 735
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 151 317	8 418 424
Finantsinvesteeringud	6 561	6 561
Nõuded ja ettemaksed	6 723 128	7 526 571
Materiaalsed põhivarad	87 005	0
Immateriaalsed põhivarad	3 515	0
Kokku põhivarad	9 971 526	15 951 556
Kokku varad	26 235 453	24 480 291
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 684 669	53 845
Kokku lühiajalised kohustised	1 684 669	53 845
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 442 118	2 303 568
Kokku pikaajalised kohustised	2 442 118	2 303 568
Kokku kohustised	4 126 787	2 357 413
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	8 654	8 546
Kohustuslik reservkapital	256	256
Muud reservid	33 103	24 166
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 849 644	21 581 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 217 009	508 099
Kokku omakapital	22 108 666	22 122 878
Kokku kohustised ja omakapital	26 235 453	24 480 291

Lisa 33 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	65 998	48 540
Muud äritulud	3 892	4 771
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 828	-73 819
Mitmesugused tegevuskulud	-189 520	-105 994
Tööjõukulud	-255 801	-162 510
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 488	0
Muud ärikulud	-6 851	-2 272
Kokku ärikasum (-kahjum)	-444 598	-291 284
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	3 828 721	66 002
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-485 133	417 875
Muud finantstulud ja -kulud	1 019 932	519 284
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 918 922	711 877
Tulumaks	-701 913	-203 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 217 009	508 099

Lisa 34 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-444 598	-291 284
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	11 488	0
Kokku korrigeerimised	11 488	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 628	129 525
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	35 348	-32 305
Makstud ettevõtte tulumaks	-382 817	-203 778
Kokku rahavood äritegevusest	-789 207	-397 842
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-88 011	0
Tasutud bioloogiliste varade soetamisel	-13 997	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 568	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	5 921 020	577 070
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-5 578	-9 821
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	63 463	24 925
Antud laenud	-2 787 167	-3 736 462
Antud laenude tagasimaksed	4 316 307	4 160 897
Laekunud intressid	379 186	685 980
Laekunud dividendid	475 266	118 858
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 258 921	1 821 447
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 774 000	35 000
Saadud laenude tagasimaksed	-2 979 000	-500
Makstud intressid	-67 215	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	6 000	5 990
Makstud dividendid	-1 960 841	-886 538
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-189
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 227 056	-846 237
Kokku rahavood	5 242 658	577 368
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	638 806	62 278
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 242 658	577 368
Valuutakursside muutuste mõju	173	-840
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 881 637	638 806

Lisa 35 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 556	256	0	22 492 514	22 495 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	508 099	508 099
Emiteeritud osakapital	0	0	24 166	-24 166	0
Muutused muudest omanike sissemaksetest	5 990	0	0	0	5 990
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-886 538	-886 538
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	1	1
31.12.2017	8 546	256	24 166	22 089 910	22 122 878
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-8 415 198	-8 415 198
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	76 404 297	76 404 297
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	8 546	256	24 166	90 079 009	90 111 977
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		3 045	3 217 009	3 220 054
Emiteeritud osakapital	-5 892		5 892	0	0
Muutused muudest omanike sissemaksetest	6 000		0	0	6 000
Väljakuulutatud dividendid	0		0	-3 240 266	-3 240 266
31.12.2018	8 654	256	33 103	22 066 653	22 108 666
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-3 148 092	-3 148 092
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	83 437 202	83 437 202
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	8 654	256	33 103	102 355 763	102 397 776

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Kaamos Group OÜ (registrikood: 10886418) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT MENGEL	Juhatuse liige	10.06.2019
MAREK POHLA	Juhatuse liige	10.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kaamos Group OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kaamos Group OÜ ja tema tütaretevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid ning konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme kontsernist 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 arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama kontserni 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 kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks kontserni 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 kontserni suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud 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 kontserni suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;

- hangime kontserni majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus kontserni konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame kontserniauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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/

Stan Nahkor
Vandeauditori number 508
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Marek Väljaots
Vandeauditori number 642

11. juuni 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Kaamos Group OÜ (registrikood: 10886418) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	11.06.2019
MAREK VÄLJAOTS	Vandeaudiitor	11.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 222 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 988 714
Kokku	105 211 220
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 211 220
Kokku	105 211 220

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	65998	100.00%	Jah

Sidevahendid

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