

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kaamos Ehitus OÜ

registrikood: 11100288

tänavaga nimi ja maja number: Pärnu mnt 153

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11624

telefon: +372 6630300

e-posti aadress: kaamosehitus@kaamos.ee

veebilehe aadress: www.kaamos.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Kaamos Ehitus OÜ jätkab oma põhitegevusega ehitusvaldkonnas nii Eestis kui ka läbi oma tütarettevõtete välisurgudel.

Kaamos Ehitus OÜ müügitulu kasvas 2018. aastal võrreldes eelmise aastaga ligi 40%.

2018. aastal jätkasime Hõbemetsa elamurajoonis korterelamute ehitamisega, samuti alustasime Vahtramäe elamurajooni ehitustöödega, kesklinnas Ferro Residentsid korterelamu ja Grand Gonsiori korterelamu rekonstrueerimistöödega. Lõpetasime Peterburi tee 81 äri- ja tootmishoone järjekordse etapi ning E-Selveri komplekteerimiskeskuse ehitustööd. Koostöös Soome tütarettevõttega Purtonor OY teostati Alango Kaubanduskeskuse II etapi ehitustööd Lapual ning ehitati valmis Spinellikuja lasteaed Vantaal.

Kuna Tallinnas on nõudlus kvaliteetse ja soodsa hinnatasemega korterite järele endiselt suur, siis jätkame korterelamute projekteerimis- ja ehitustöödega. Samuti alustasime Avala ärikvartali projekteerimistöödega, et jätkata 2019. aastal ehitustöödega.

Soomes tegutsevale tütarettevõttele Purtonor OY oli 2018. aasta tööine, aga raske ning hetkel ehitustegevusele Soomes rohkem ei panusta.

Kaamos Ehitus OÜ jätkas 2018. aastal projekteerimis-ehitustööde juhtimisega Gruusias, kus tegelesime nii korterelamute, kui ka eramute projekteerimis- ja ehitustööde juhtimisega, lisaks rajasime vajaliku infrastruktuuri ja ehitasime uusi teid.

31.12.2018 seisuga töötas Kaamos Ehitus OÜ-s 29 inimest. 2018. aasta tööjõukulud olid 1 108 655 eurot, sealhulgas juhatuse tööjõukulu 214 399 eurot. Aasta keskmine töötajate arv oli 25 inimest.

Ettevõtte juhatuse on kolmeliikmeline.

Peamised finantssuhtarvud	2018	2017
Puhasrentaabilus	7,7%	4,3%
ROA	11,8%	5,6%
ROE	15,6%	7,3%

Suhtarvude arvestamise meetoodika:

- Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	463 528	54 173	
Nõuded ja ettemaksed	3 011 685	4 085 811	2
Kokku käibevarad	3 475 213	4 139 984	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 875	1 875	4
Nõuded ja ettemaksed	11 111 000	8 000 000	2
Materiaalsed põhivarad	24 931	45 112	6
Immateriaalsed põhivarad	9 601	7 406	7
Kokku põhivarad	11 147 407	8 054 393	
Kokku varad	14 622 620	12 194 377	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 313 878	2 615 767	8
Kokku lühiajalised kohustised	3 313 878	2 615 767	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	273 442	268 171	8
Kokku pikaajalised kohustised	273 442	268 171	
Kokku kohustised	3 587 320	2 883 938	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 307 879	8 624 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 724 861	683 348	
Kokku omakapital	11 035 300	9 310 439	
Kokku kohustised ja omakapital	14 622 620	12 194 377	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	22 444 798	15 822 151	11
Muud äritulud	69 941	15 315	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 771 587	-14 285 067	12
Mitmesugused tegevuskulud	-266 122	-214 005	13
Tööjõukulud	-1 108 655	-954 328	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 854	-39 907	
Muud ärikulud	-7	-17	
Ärikasum (kahjum)	1 339 514	344 142	
Intressitulud	385 347	338 794	
Muud finantstulud ja -kulud	0	412	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 724 861	683 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 724 861	683 348	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 339 514	344 142	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	28 854	39 907	6, 7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-16 417	-5 175	6
Kokku korrigeerimised	12 437	34 732	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 064 456	-2 180 790	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	703 382	864 628	
Kokku rahavood äritegevusest	3 119 789	-937 288	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-10 868	-9 423	6, 7
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	16 417	20 833	6
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	2 125	
Antud laenud	-3 511 000	-489 995	5
Antud laenude tagasimaksed	409 584	1 110 000	5
Laekunud intressid	385 433	338 789	
Laekunud dividendid	0	573	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-156	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 710 434	972 746	
Kokku rahavood	409 355	35 458	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 173	18 715	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	409 355	35 458	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	463 528	54 173	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 560	8 624 531	8 627 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	683 348	683 348
31.12.2017	2 560	9 307 879	9 310 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 724 861	1 724 861
31.12.2018	2 560	11 032 740	11 035 300

Informatsioon omakapitali jagunemise ja osade kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaamos Ehitus OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruande koostamisel on kasutatud keskmise suurusega ettevõtte printsiipe.

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

Raamatupidamise seaduse prg.29 p1 lõige 1 alusel Kaamos Ehitus OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema osadest kuuluvad Eestis registreeritud emaettevõttele (Kaamos Kinnisvara AS), mis koostab ja avalikustab seaduste kohaselt konsolideeritud auditeeritud aastaaruande.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad võetakse arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte 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.

Investeeringud tütarettevõtetesse on 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.

Kaamos Ehitus OÜ omab 75% tütarettevõtte Purtonor Oy aktsiatest.

Nõuded ja ettemaksed

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

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 8-20 %
- Transpordivahendid 15-25 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Muu immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastast on

järgmised:

- Arvutitarkvara 20-33%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 400

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Tulu kajastamine pikaajalistest teenuslepingutest

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.

Maksustamine

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

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

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

Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte teised tüarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	464 106	464 106	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 546 891	2 546 891	0	15
Muud nõuded	11 111 000	0	11 111 000	
Laenunõuded	11 111 000	0	11 111 000	5, 15
Ettemaksed	688	688	0	
Tulevaste perioodide kulud	358	358	0	
Muud makstud ettemaksed	330	330	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 122 685	3 011 685	11 111 000	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 765 474	2 765 474	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 309 542	1 309 542	0	15
Muud nõuded	8 009 670	9 670	8 000 000	
Laenunõuded	8 009 584	9 584	8 000 000	5, 15
Intressinõuded	86	86	0	
Ettemaksed	1 125	1 125	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 125	1 125	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 085 811	4 085 811	8 000 000	

Täiendav informatsioon seotud osapoolte vahelistest laenukohustistest on avalikustatud lisas 5.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	16 617	238 922
Üksikisiku tulumaks	20 532	14 344
Erisoodustuse tulumaks	1 079	634
Sotsiaalmaks	36 710	26 960
Kohustuslik kogumispension	1 993	1 534
Töötuskindlustusmaksed	2 448	1 783
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	79 379	284 177

Lisa 4 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
2699384-8	Purtonor Oy	Soome	ehitus	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Muud muutused	31.12.2018
Purtonor Oy	1 875	0	1 875
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 875	0	1 875

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	11 111 000	0	11 111 000			
Laen emaettevõtjale	11 111 000	0	11 111 000	4%	EUR	01.01.2021
Kokku muud nõuded	11 111 000	0	11 111 000			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	8 009 584	9 584	8 000 000			
Pajarinki Oy	9 584	9 584	0	3,5%	EUR	30.06.2018
Laen emaettevõtjale	8 000 000	0	8 000 000	4%	EUR	01.01.2021
Intressinõuded	86	86	0			
Kokku muud nõuded	8 009 670	9 670	8 000 000			

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	207 729	24 971	232 700	26 646	259 346
Akumuleeritud kulum	-127 960	-20 014	-147 974	-16 252	-164 226
Jääkmaksumus	79 769	4 957	84 726	10 394	95 120
Ostud ja parendused	0	3 298	3 298	0	3 298
Amortisatsioonikulu	-30 941	-3 309	-34 250	-3 250	-37 500
Müügid	-15 658	0	-15 658	0	-15 658
Muud muutused	0	-148	-148	0	-148
31.12.2017					
Soetusmaksumus	182 337	24 490	206 827	26 646	233 473
Akumuleeritud kulum	-149 167	-19 692	-168 859	-19 502	-188 361
Jääkmaksumus	33 170	4 798	37 968	7 144	45 112
Ostud ja parendused	0	3 968	3 968	0	3 968
Amortisatsioonikulu	-18 305	-2 836	-21 141	-3 008	-24 149
31.12.2018					
Soetusmaksumus	123 085	28 458	151 543	26 646	178 189
Akumuleeritud kulum	-108 220	-22 528	-130 748	-22 510	-153 258
Jääkmaksumus	14 865	5 930	20 795	4 136	24 931

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	16 417	20 833
Kokku	16 417	20 833

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	19 159	19 159
Akumuleeritud kulum	-15 618	-15 618
Jääkmaksumus	3 541	3 541
Ostud ja parendused	6 124	6 124
Amortisatsioonikulu	-2 259	-2 259
31.12.2017		
Soetusmaksumus	15 716	15 716
Akumuleeritud kulum	-8 310	-8 310
Jääkmaksumus	7 406	7 406
Ostud ja parendused	6 900	6 900
Amortisatsioonikulu	-4 705	-4 705
31.12.2018		
Soetusmaksumus	22 616	22 616
Akumuleeritud kulum	-13 015	-13 015
Jääkmaksumus	9 601	9 601

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 118 920	1 845 478	273 442	
Võlad töövõtjatele	37 440	37 440	0	
Maksuvõlad	79 379	79 379	0	3
Saadud ettemaksed	1 351 581	1 351 581	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 351 581	1 351 581	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 587 320	3 313 878	273 442	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 965 829	1 697 658	268 171	
Võlad töövõtjatele	28 351	28 351	0	
Maksuvõlad	284 177	284 177	0	3
Saadud ettemaksed	605 581	605 581	0	
Tulevaste perioodide tulud	605 581	605 581	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 883 938	2 615 767	268 171	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Bilansiväliste toodete liimit	1 500 000	1 500 000
Ehituse garantiid	274 135	403 463
Kokku tingimuslikud kohustised	1 774 135	1 903 463

31.12.2018 seisuga on SEB Pank väljastanud ehituse garantiikirju erinevatele ehitustöödele summas 36 078 eurot.

31.12.2018 seisuga on OP Corporate Bankiga sõlmitud bilansiväliste toodete liimidi leping summas 1 500 000 eurot ning selle alusel väljastatud ehituse garantiikirju erinevatele ehitustöödele summas 238 057 eurot.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 560 eurot.

31.12.2018 seisuga on võimalikud makstavad dividendid 8 826 192 eurot (2017: 7 446 303 eurot) ning tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt 2 206 548 eurot (2017: 1 861 576 eurot).

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 426 078	15 654 607
Soome	0	167 544
Läti	18 720	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 444 798	15 822 151
Kokku müügitulu	22 444 798	15 822 151
Müügitulu tegevusalade lõikes		
41201 ehitus, peatöövõtt	22 444 798	15 822 151
Kokku müügitulu	22 444 798	15 822 151

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Alltöövõtutööd	-19 771 587	-14 285 067
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 771 587	-14 285 067

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-43 377	-42 896
Energia	-22 196	-21 077
Kütus	-22 196	-21 077
Mitmesugused bürookulud	-27 022	-24 255
Lähetuskulud	-4 975	-21 608
Koolituskulud	-16 045	-10 740
Riiklikud ja kohalikud maksud	-22 860	-8 316
Juriidilised teenustasud	0	-606
Pangateenused	-799	-844
Autokulud	-81 056	-30 386
Audiitorkontrolli ja raamatupidamisteenused	-23 647	-23 022
Muud	-24 145	-30 255
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-266 122	-214 005

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-829 111	-713 618
Sotsiaalmaksud	-279 544	-240 711
Kokku tööjõukulud	-1 108 655	-954 329
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	23

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	11 125 778	4 152	8 006 421	0
Tütarettevõtjad	0	0	16 548	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 532 113	14 009	1 286 573	2 392

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	28 632	69 264	16 638	67 055
Tütarettevõtjad	0	0	0	167 544
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	48 638	17 282 449	58 356	7 057 898
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	13 697

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	214 399	79 800

Täiendav informatsioon seotud osapoolte vahelistest laenukohustistest on avalikustatud lisas 5.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2019

OÜ Kaamos Ehitus (registrikood: 11100288) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO NÕMMIK	Juhatuse liige	01.04.2019
MAREK KORBELAINEN	Juhatuse liige	01.04.2019
REIMO ROOTSMA	Juhatuse liige	01.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kaamos Ehitus osanikule

Arvamus

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

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Kaamos Ehitus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtetest sõltumatud kooskõlas kutsealiste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

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

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeauditori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Marek Väljaots

Vandeauditori number 642

1. aprill 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kaamos Ehitus (registrikood: 11100288) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	01.04.2019
MAREK VÄLJAOTS	Vandeaudiitor	01.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 307 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 724 861
Kokku	11 032 740

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	22444798	100.00%	Jah

Sidevahendid

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