

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Kaamos Ehitus

registrikood: 11100288

tänavanimi ja maja number: Veskiposti tn 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10138

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 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Kaamos Ehitus OÜ jätkab oma põhitegevusega ehitusvaldkonnas ning kuna ehitame sõltumata aastaajast, siis meie äritegevuses puudub hooajalisus või majandustegevuse tsüklilisus.

Kaamos Ehitus OÜ keskendub eluhoonete ja mitteiluhoonete kliendikesksele, tähtaegsele ja kvaliteetsele projekteerimise ja ehitusteenuse täislahenduse pakkumisele Eestis. Samuti jätkame ehitusalase oskusteabe ja kogemuste jagamist läbi Kaamos Group'i kuuluvate ettevõtete Lätis ja Valgevenes. Kaamos Ehitus OÜ müügitulu vähenes 2021. aastal võrreldes eelmise aastaga 30% võrra ning jõudis tagasi varasemale tasemele, kuna suuremahulised projektid DEPO DIY ja Electra büroohoone Avala ärikvartalis said valmis.

2021. aasta oli kogu ehitussektorile keeruline aasta COVID-19 tingitud mõjude tõttu, sealhulgas materjalide, kui ka muude sisendhindade kiire kasvu tõttu, mida oli keeruline ette prognoosida. Sellele lisandusid materjalide tarneprobleemid, kui ka tööjõupuudus. Hoolimata raskest olukorrast suutsime kõik töös olnud ehitusobjektid tähtaegselt ja kvaliteetselt valmis ehitada. Elukvartalitest sai valmis Vahtramäe, Hõbemetsas jätkasime ehitamist ning alustasime uue Vikimõisa elukvartali ehitamisega. Kesklinnas valmis ekslusiivne CityZen korterelamu ning alustasime Kristiines Sõpruse puiesteel uue moodsa korterelamu ja ridaelamute ehitamisega. Kokku andsime 2021. aastal ekspluatatsiooni üle 190 uue kodu.

Tallinnas on nõudlus kvaliteetsete ja uute korterite järele väga suur ning 2022 aastal jätkame aktiivselt uute korterelamute projekteerimistöödega. Tänu meeskonna tublile tööle on meil võimalus nõudluse jätkudes alustada lisaks käimasolevatele projektidele koheselt ligi 200 uue kodu ehitamisega.

2021. aastal jätkasime töödega Avala ärikvartalis, kus Electra ja Polarise büroohoone ehitustööd liiguvad plaanipäraselt ning 2021. aasta kevadel sai valmis Tallinna kesklinna kõige suurem päiksepark.

Seoses ettevõtte jätkusuutliku ja pikaajalise arengustrateegiaga oleme kaardistanud olulised protsessid ja tegevused, et järjekindlalt vähendada oma tegevusega kaasnevaid keskkonnamõjusid ning avaldada oma tegevusega positiivset sotsiaalset mõju luues terviklikke, kaasaegsed ja keskkonnasäästlikke äri- ja elukeskkondi, kus on mõnus elada ja töötada.

Aruandeaasta jooksul olulisi investeeringuid ei ole tehtud ning lähitulevikus neid ka ei planeerita. Käesoleval ajal puuduvad meil uurimis- ja arendustegevuse projektid ning nendega seotud väljaminekud aruandeaastal ja järgmistel aastatel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei ole toimunud sündmusi, mis oluliselt mõjutavad koostatud aastaaruannet. Sündmused Ukrainas võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi, kuid hetkel puudub teadmine kui suur on intressimäärade, valuutakursside, börsikursside ja kasvavate energiahindade mõju ehitusmaterjalide hindadele ja selle kättesaadavusele. Muutumise mõju hindame jooksvalt minimiseerides riske koos tellijate ja koostööpartneritega.

31.12.2021 seisuga töötas Kaamos Ehitus OÜ-s 35 inimest. 2021. aasta palgakulu oli 1 490 371 eurot ja sotsiaalmaksud 501 650 eurot. Aasta keskmine töötajate arv oli 34 inimest. Ettevõtte juhatus on kolmeliikmeline ning 2021. aastal on juhatusel arvestatud tasusid 265 843 euro eest.

Finantssuhtarvud	2021	2020
Puhasrentaabilus	4,2%	6,5%
Varade tootlikkus (ROA)	6,3%	15,5%
Omakapitali tootlikus (ROE)	7,9%	20,1%

Suhtarvude arvestamise metoodika:

Puhasrentaabilus – kasum / müügitulud (%)

Varade tootlikkus (ROA) – kasum / keskmised varad (%)

Omakapitali tootlikus (ROE) – puhaskasum / keskmine omakapital (%)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 053 334	564 544	
Nõuded ja ettemaksed	4 023 726	1 968 884	2
Kokku käibevarad	5 077 060	2 533 428	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	1 875	4
Nõuded ja ettemaksed	16 300 000	16 109 693	2
Materiaalsed põhivarad	7 263	16 263	5
Immateriaalsed põhivarad	3 870	12 675	6
Kokku põhivarad	16 311 133	16 140 506	
Kokku varad	21 388 193	18 673 934	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 036 975	2 552 613	8
Kokku lühiajalised kohustised	4 036 975	2 552 613	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	719 986	749 271	8
Kokku pikaajalised kohustised	719 986	749 271	
Kokku kohustised	4 756 961	3 301 884	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 369 490	12 558 458	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 259 182	2 811 032	
Kokku omakapital	16 631 232	15 372 050	
Kokku kohustised ja omakapital	21 388 193	18 673 934	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	29 530 774	43 220 615	11
Muud äritulud	124 734	142 965	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 169 982	-38 617 282	12
Mitmesugused tegevuskulud	-517 294	-408 066	13
Tööjõukulud	-1 992 022	-1 706 562	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 165	-26 603	5, 6
Ärikasum (kahjum)	957 045	2 605 067	
Intressitulud	313 705	205 965	
Muud finantstulud ja -kulud	-11 568	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 259 182	2 811 032	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 259 182	2 811 032	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	957 045	2 605 067	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	19 165	26 603	5, 6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-6 560	-10 500	5
Kokku korrigeerimised	12 605	16 103	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 054 842	4 474 826	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 455 077	-1 655 135	8
Kokku rahavood äritegevusest	369 885	5 440 861	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 360	-7 286	5, 6
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	6 560	10 500	5
Antud laenud	-900 000	-8 704 499	15
Antud laenude tagasimaksed	700 000	2 600 000	15
Laekunud intressid	313 705	240 793	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	118 905	-5 860 492	
Kokku rahavood	488 790	-419 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	564 544	984 175	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	488 790	-419 631	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 053 334	564 544	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 560	12 558 458	12 561 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	2 811 032	2 811 032
31.12.2020	2 560	15 369 490	15 372 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 259 182	1 259 182
31.12.2021	2 560	16 628 672	16 631 232

Informatsioon omakapitali jagunemise ja osade kohta on toodud lisades 9 ja 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaamos Ehitus (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 paragrahv 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

Ettevõttel 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.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud tütar-ettevõtetesse 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, 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.

Pikaajaliste finantsnõuete 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta.

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. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

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 akumuleeritud 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muud materiaalsed põhivarad	3
Arvutitarkvara	3

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rentniku poolt kuluna.

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 suurus 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 kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Maksustamine

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

Eesti kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumäär on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Regulaarselt makstavatele dividendidele kohalduva juriidilise isiku tulumaksu määr on 14/86.

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 potentsiaalselt tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	490 478	490 478	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 532 841	3 532 841	0	0	15
Laenunõuded	16 300 000	0	8 300 000	8 000 000	2, 14
Ettemaksed	407	407	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 323 726	4 023 726	8 300 000	8 000 000	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 349	8 349	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 887 621	1 887 621	0	0	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69 626	69 626	0	0	3
Laenunõuded	16 109 693	0	8 109 693	8 000 000	2, 14
Muud nõuded	55	55	0	0	
Viitlaekumised	55	55	0	0	
Ettemaksed	3 233	3 233	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3 233	3 233	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 078 577	1 968 884	8 109 693	8 000 000	

Emaettevõtjale antud laenu tagastustähtaeg on vastavalt 2025 ja 2031 aasta. Täiendav informatsioon seotud osapoolte vahelistest laenunõuetest on avalikustatud lisas 15.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	131 013	69 626	0
Üksikisiku tulumaks	0	41 437	0	32 159
Erisoodustuse tulumaks	0	2 290	0	1 776
Sotsiaalmaks	0	74 094	0	56 785
Kohustuslik kogumispension	0	3 722	0	3 162
Töötuskindlustusmaksed	0	4 459	0	3 879
Aktsiisimaks	0	0	0	14 720
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	257 015	69 626	112 481

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
2699384-8	Purtonor Oy	Soome	ehitus	75	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Müük	31.12.2021
Purtonor Oy	1 875	-1 875	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 875	-1 875	0

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Purtonor Oy	75	1 875	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	80 957	38 974	119 931	29 601	149 532
Akumuleeritud kulum	-77 730	-21 026	-98 756	-26 001	-124 757
Jääkmaksumus	3 227	17 948	21 175	3 600	24 775
Ostud ja parendused	0	6 062	6 062	0	6 062
Muud ostud ja parendused	0	6 062	6 062	0	6 062
Amortisatsioonikulu	-3 227	-9 628	-12 855	-1 719	-14 574
31.12.2020					
Soetusmaksumus	51 759	38 929	90 688	25 351	116 039
Akumuleeritud kulum	-51 759	-24 547	-76 306	-23 470	-99 776
Jääkmaksumus	0	14 382	14 382	1 881	16 263
Ostud ja parendused	0	900	900	0	900
Amortisatsioonikulu	0	-9 309	-9 309	-591	-9 900
31.12.2021					
Soetusmaksumus	35 490	39 829	75 319	25 351	100 670
Akumuleeritud kulum	-35 490	-33 856	-69 346	-24 061	-93 407
Jääkmaksumus	0	5 973	5 973	1 290	7 263

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	6 560	10 500
Kokku	6 560	10 500

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	36 589	36 589
Akumuleeritud kulum	-13 109	-13 109
Jääkmaksumus	23 480	23 480
Ostud ja parendused	1 224	1 224
Amortisatsioonikulu	-12 029	-12 029
31.12.2020		
Soetusmaksumus	31 687	31 687
Akumuleeritud kulum	-19 012	-19 012
Jääkmaksumus	12 675	12 675
Ostud ja parendused	460	460
Amortisatsioonikulu	-9 265	-9 265
31.12.2021		
Soetusmaksumus	32 147	32 147
Akumuleeritud kulum	-28 277	-28 277
Jääkmaksumus	3 870	3 870

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	68 798	37 120
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	74 626	68 798

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 408 170	2 688 184	719 986
Võlad töövõtjatele	69 524	69 524	0
Maksuvõlad	257 015	257 015	0
Saadud ettemaksed	1 022 252	1 022 252	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 756 961	4 036 975	719 986

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 728 933	1 979 662	749 271
Võlad töövõtjatele	62 867	62 867	0
Maksuvõlad	112 481	112 481	0
Muud võlad	903	903	0
Intressivõlad	903	903	0
Saadud ettemaksed	396 700	396 700	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 301 884	2 552 613	749 271

Saadud ettemaksete all on kajastatud osutatavate teenuste valmidusastme määramisest tekkinud ettemaksed.

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 kohe ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	13 302 938	12 295 592
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 325 734	3 073 898
Ehituse garantiid	35 629	3 000
Kokku tingimuslikud kohustised	16 664 301	15 372 490

OP Corporate Bankiga on sõlmitud garantiiliimiidi leping summas 500 000 eurot. 31.12.2021 seisuga on sellest kasutusel 35 629 eurot. (31.12.2020 3 000 eurot).

Garantiide väljastamise perioodi lõpptähtpäev 30.03.2022, garantiide maksimaalne tähtaeg 36 kuud. Tagatiseks on Kaamos Group OÜ garantii summas 600 000 eurot.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 560 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 517 978	43 214 089
Läti	12 796	6 526
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 530 774	43 220 615
Kokku müügitulu	29 530 774	43 220 615
Müügitulu tegevusalade lõikes		
41201 ehitus, peatöövõtt	29 530 774	43 220 615
Kokku müügitulu	29 530 774	43 220 615

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Alltöövõtutööd	26 169 982	38 617 282
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 169 982	38 617 282

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üür ja rent	78 567	39 525	7
Energia	21 169	21 940	
Kütus	21 169	21 940	
Mitmesugused bürookulud	181 426	43 904	
Lähetuskulud	7 056	858	
Koolituskulud	34 344	39 749	
Riiklikud ja kohalikud maksud	41 798	39 222	
Pangateenused	1 010	2 124	
Autokulud	116 787	115 598	7
Audiitorkontrolli ja raamatupidamisteenused	35 137	34 135	
Muud	0	71 011	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	517 294	408 066	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 490 372	1 276 056
Sotsiaalmaksud	501 650	430 506
Kokku tööjõukulud	1 992 022	1 706 562
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	34	35

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

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 024 440	948 802
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 508 401	938 819
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 532 841	1 887 621
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	34 189	17 875
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 844	6 761

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 436	31 456
Kokku võlad ja ettemaksed	65 469	56 092

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	16 300 000	16 100 000
Tütarettevõtjad	0	9 694
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 300 000	16 109 694

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	10 000 000	8 700 000	2 600 000	16 100 000	205 956
Tütarettevõtjad	5 194	4 500	0	9 694	0
Kokku antud laenud	10 005 194	8 704 500	2 600 000	16 109 694	205 956

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	16 100 000	900 000	-700 000	16 300 000	313 688
Tütarettevõtjad	9 694	0	-9 694	0	0
Kokku antud laenud	16 109 694	900 000	-709 694	16 300 000	313 688

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	9 642 106	27 412 242
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 290 041	11 662 823
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 122 841	3 792 652
Kokku müüdid	27 054 988	42 867 717

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	141 815	63 650
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 231	57 406
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 280	119 013
Kokku ostetud	217 326	240 069

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	265 843	212 040

Emaettevõtjale antud laen on eurodes, intressimääraga 2% ning tähtajaga 2025 / 2031 aasta.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Eesti Vabariigis ja paljudes teistes riikides on jätkuvalt viiruse COVID-19 levikuga seotud piirangud, mis vähendavad märkimisväärselt majandusarengut Eestis ja maailmas. Juhatus on analüüsinud võimalikku mõju ettevõtte käibe ja tulevastele rahavoogudele ning tegeleb piirangutega kaasnevate negatiivsete majanduslike mõjude ja riskide maandamisega. Juhatus on hinnanud piirangute tingimuste mõju ettevõtte finantsolukorrale ja jätkusuutlikkusele.

Samuti on juhtkond hinnanud Ukraina-Venemaa konflikti mõju ning hetkel on tegu veel värske sündmustega ning tegelikku mõju raske hinnata, kuid juhtkond eeldab, et sellel ei ole olulist mõju 2021 ja 2022 aruandele.

On ettearvatu, kuidas olukord tulevikus areneb ning seetõttu jätkub ebakindlus majandusarengu osas. Ettevõtte juhtkond jälgib olukorda ja hindab võimalikke riske. Ettevõtte tegevused põhinevad raamatupidamise aastaaruande allkirjastamise ajal kättesaadaval teabel ja tulevaste sündmuste mõju ettevõtte tulevasele tegevusele võib erineda juhtkonna praegusest hinnangust.

Jälgime jooksvat mõju debitoorse võlgnevuse osas. Jätkame kehtiva strateegia elluviimist pakkudes klientidele individuaalset lähenemist ja paindlikke lahendusi.

Juhatus on täiendavalt hinnanud, et tegemist on mitte-korrigeerivate aruandekuupäevajärgsete sündmustega, mis võivad omada olulist mõju järgmise majandusaasta finantsaruannetele, kuid nende ulatust on aruande koostamise seisuga võimatu mõistlikult hinnata sündmuste arengutega seotud ebakindluse tõttu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2022

OÜ Kaamos Ehitus (registrikood: 11100288) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO NÕMMIK	Juhatuse liige	31.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kaamos Ehitus OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Kaamos Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Kaamos Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 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 ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperdiite rahvusvahelise eetikakodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA kodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA kodeksile.

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 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, välja arvatud nii nagu allpool kirjeldatud.

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.

Tegevusaruande osas viisime läbi ka Eesti Vabariigi auditiortegevuse seaduses nõutud protseduurid. Need protseduurid hõlmavad hindamist, kas tegevusaruanne on kõigis olulistel osades kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele.

Auditi käigus tehtud töö põhjal oleme jõudnud järgmisele järeldusele:

- tegevusaruanne on raamatupidamise aastaaruandega kooskõlas;
- tegevusaruanne on koostatud vastavalt asjakohastele Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.

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 pettusest või vigadest tulenevate olulistel 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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvahelistele 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 auditiprotseduure 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 ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

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

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

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

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

/allkirjastatud digitaalselt/
Erki Usin
Vandeauditori number 496
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

1. aprill 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kaamos Ehitus (registrikood: 11100288) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	01.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 369 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 259 182
Kokku	16 628 672

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	29530774	100.00%	Jah

Sidevahendid

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