

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kaamos P125 OÜ

registrikood: 16493855

tänava nimi ja maja number: Veskiposti tn 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

e-posti aadress: ivar@kaamos.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Kaamos P125 OÜ on asutatud 2022. aastal eesmärgiga arendada korterelamuid, mistõttu omandati kinnistu Paldiski mnt., Tallinnas.

2023. aastal tegeleti kinnistu detailplaneeringute koostamise ja kooskõlastamisega, sellega minnakse edasi ka 2024. aastal.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2023. aastal tasu ei makstud.

Finantssuhtarvud	2023	2022
Varade tootlikkus (ROA)	-0,2%	0,0%
Omakapitali tootlikus (ROE)	-2,3%	-0,2%

Ülaltoodud suhtarvud on arvatatud järgmiste valemite alusel:

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 560	699	
Nõuded ja ettemaksed	570	190	
Varud	2 566 697	2 358 298	2
Kokku käibevarad	2 572 827	2 359 187	
Kokku varad	2 572 827	2 359 187	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 746	39	
Kokku lühiajalised kohustised	2 746	39	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 056 350	2 050 000	3,6
Võlad ja ettemaksed	355 286	146 993	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 411 636	2 196 993	
Kokku kohustised	2 414 382	2 197 032	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Muud reservid	160 000	160 000	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-345	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 710	-345	
Kokku omakapital	158 445	162 155	
Kokku kohustised ja omakapital	2 572 827	2 359 187	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	04.05.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	1 881	642	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 591	-987	
Ärikasum (kahjum)	-3 710	-345	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 710	-345	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 710	-345	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaamos P125 OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte esitab oma aruande vastavalt väikeettevõtjale esitatud nõuetele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ettevõtte muutis varude kajastamise arvestuspõhimõtet. Alates käesolevast aruandeaastast kapitaliseeritakse projektidega seotud kulud varude koosseisu kuni projektide ehituse lõpuni. Kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil ehitus on valmis või selle arendamine on pikemaks ajaks peatatud. Muudatus arvestuspõhimõtetes on rakendatud tagasiulatuvalt. Arvestuspõhimõtte muutmise mõju on esitatud alljärgnevas tabelis:

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Varud	2 206 351	151 947	2 358 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-152 292	151 947	-345
Mitmesugused tegevuskulud	-5 941	4 954	-987
Intressikulud	-146 993	146 993	0

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

Äritegevuse käigus müüdavad kinnistud, korteriomandid võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosnevad ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludesse kandmisel ning bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse individuaalse maksumuse meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud varu müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu toodete müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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

Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud), sidusettevõtjaid, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid, ettevõtte juhatuse liikmeid, nende lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	2 566 697	2 358 298
Kokku varud	2 566 697	2 358 298

Varude all kajastatakse ettevõtte kinnistut Tallinnas, Paldiski mnt-l.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõtjalt	1 921 350	0	1 921 350	0	10%	EUR	01.01.2025	6
Laen olulise osalusega juriidilisest isikust omanikelt	135 000	0	135 000	0	10%	EUR	31.12.2028	6
Pikaajalised laenud kokku	2 056 350	0	2 056 350	0				
Laenukohustised kokku	2 056 350	0	2 056 350	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõtjalt	2 050 000	0	2 050 000	0	10%	EUR	01.01.2025	6
Pikaajalised laenud kokku	2 050 000	0	2 050 000	0				
Laenukohustised kokku	2 050 000	0	2 050 000	0				

Seisuga 31. detsember 2023 oli ettevõtte intressikohustis emattevõtte ees summas 353 486 eurot ja seotud osapoole ees summas 1 800 eurot (lisa 6). Laenul tagatised puuduvad.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	1
Osakapital jaguneb kaheks osaks nimiväärtustega 2 343 ja 157 eurot.		

31.12.2022 on negatiivse omakapitali katmiseks moodustatud täiendav reserv osanike laenu arvelt summas 160 000 eurot.

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

2022. aastal tööjõukulud puudusid.

2023. aastal tööjõukulud puudusid

Lisa 6 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	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 736	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 736	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 921 350	2 050 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	135 000	0
Kokku laenukohustised	2 056 350	2 050 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	353 486	146 993
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	0
Kokku võlad ja ettemaksed	355 286	146 993

LAENUKOHUSTISED	04.05.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	2 210 000	0	2 050 000	146 993
Kokku laenukohustised	0	2 210 000	0	2 050 000	146 993

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 050 000	1 350	130 000	1 921 350	206 493
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	135 000	0	135 000	1 800
Kokku laenukohustised	2 050 000	136 350	130 000	2 056 350	208 293

OSTETUD	2023	04.05.2022 - 31.12.2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 280	5 354
Kokku ostetud	2 280	5 354

Emaettevõtjalt saadud laen on eurodes, intressiga 10% aastas ning tähtajaga 2025 aasta. Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjalt saadud laen on eurodes, intressiga 10% aastas ning tähtajaga 2028 aasta. Täpsustav informatsioon lisas 3.

2022 a. moodustati emaettevõtjalt saadud laenu arvelt reservi summas 160 000 eurot.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2022. ja 2023. aastal tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2024

Kaamos P125 OÜ (registrikood: 16493855) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR VAHTER	Juhatuse liige	01.04.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kaamos P125 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Kaamos P125 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Kaamos P125 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar

Vandeaudiitori number 446

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, 10117 Tallinn

01.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Kaamos P125 OÜ (registrikood: 16493855) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	01.04.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 710
Kokku	-4 055

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1881	100.00%	Jah