

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Lagedi Kodu OÜ

registrikood: 14724871

tänav a nimi, maja number: Reti tee 11

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75312

e-posti aadress: everaus@everaus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Lagedi Kodu OÜ arendas 2022. aastal Lagedi arenduse III etappi kuuluvat kortermaja. Kõik korterid on müüdud.

Lagedi arenduse järgmise etapi 15ha kinnistul, mis soetati aastal 2021. käib seni detailplaneering, mis eelduste kohaselt peaks lõpule jõudma aastal 2024. Antud arendusele on plaanis rajada eramud ja paarismajad.

Teise ca 6 ha suuruse kinnistu, mis asub Kiili vallas Luige alevikus, on alustatud infrastruktuuri projekteerimise ja ehitusloa taotlusega. Arenduse infrastruktuuri rajamisega on plaanis alustada 2023 aasta sügisel ja majade ehitusega 2024 aastal. Arendusele tuleb rajamisele ridaalamud ja eramud.

Lühiajaliste kohustused kaetakse kinnisvarainvesteeringute realiseerimisest ja lühiajaliste kohustiste refinantseerimisest.

2022. aastal töötasid ei makstud.

Lagedi Kodu OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Finantssuhtarvud

Peamised finantssuhtarvud	2022	2021
Müügitulu (tuh eur)	1 361	3 418
Brutokasumimäär %	32%	9%
Puhaskasum/kahjum (tuh eur)	191	-2
Puhasrentaablus %	14%	0%
Likviidsuskordaja	0,06	0,56
ROA	4,81%	-0,06%
ROE	60,53%	-2,00%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid

brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100

puhasrentaablus (%) = puhaskasumi/müügitulu * 100

likviidsuskordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 014	105 687	
Nõuded ja ettemaksed	88 288	131 571	2
Varud	0	1 361 105	
Kokku käibevarad	89 302	1 598 363	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 891 761	2 504 000	3
Kokku põhivarad	3 891 761	2 504 000	
Kokku varad	3 981 063	4 102 363	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 050 037	1 926 263	4
Võlad ja ettemaksed	351 908	904 184	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 401 945	2 830 447	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 242 400	1 114 370	4
Eraldised	20 637	32 796	
Kokku pikaajalised kohustised	2 263 037	1 147 166	
Kokku kohustised	3 664 982	3 977 613	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 250	124 746	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 331	-2 496	
Kokku omakapital	316 081	124 750	
Kokku kohustised ja omakapital	3 981 063	4 102 363	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 360 794	3 418 081	7
Muud äritulud	1 279 514	1 561 733	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 130 980	-4 215 982	
Mitmesugused tegevuskulud	-67 919	-10 701	
Muud ärikulud	-400	-457 654	
Ärikasum (kahjum)	441 009	295 477	
Intressikulud	-249 679	-298 844	
Muud finantstulud ja -kulud	1	871	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	191 331	-2 496	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 331	-2 496	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lagedi Kodu OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aastaaruanne on koostatud vastavalt väikettevõtetele kohaldatud lühendatud aastaaruande põhimõtetele. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Vigade korrigeerimine

Varasematel aruandeperioodidel korrigeeriti laenuintresside periodiseerimist, mille tulemusena vähendati eelmiste perioodide jaotamata kasumit 190 612 eur võrra.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed	713 572	190 612	904 184
Kokku lühiajalised kohustised	2 639 835	190 612	2 830 447
Omakapital			
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 116	-190 612	-2 496
Kokku omakapital	315 362	-190 612	124 750

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Ettevõtte võtab finantsvara või -kohustise arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes 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 laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest, transpordi- ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse valmidusastme meetodit. Üldjuhul kantakse kõik

ehitusega seotud otsekulud läbi pooleliolevate projektide muutuse koheselt varudesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel 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 ja 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. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks, esitatakse vara õiglase ja bilansilise väärtuse positiivne vahe ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga jaotamata kasumi real, negatiivne vahe kajastatakse kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on pooleli olevad ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks esitatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui varuna kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. 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 järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud väljamakset tegeva äriühingu tasandil tulumaksuga. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud

tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte ning emettevõtte omanikud;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Teised olulise osalusega omanikud;
- Osaühingu juhatus ja nõukogu, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	54 300	54 300	
Ostjatelt laekumata arved	54 300	54 300	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	498	498	
Muud nõuded	33 490	33 490	
Intressinõuded	33 490	33 490	
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 288	88 288	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	54 300	54 300	
Ostjatelt laekumata arved	54 300	54 300	
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 382	18 382	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	400	400	
Laenunõuded	25 000	25 000	
Muud nõuded	33 489	33 489	
Intressinõuded	33 489	33 489	
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 571	131 571	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 504 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 387 761
31.12.2022	3 891 761

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse järjepidevalt õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel lähtutakse objekti võimalikust parimast kasutusviisist.

Vara turuväärtuse hindamiseks valitud Eesti vara hindamise standardisarjale EVS 875 vastav tulumeetod, mida rakendatakse läbi diskonteeritud rahavoogude meetodil. Hindamine diskonteeritud rahavoogude alusel toimub kinnisvara kasutusea või hoidmisperioodi jooksul laekuvate rahavoogude praeguse väärtuse kindlaksmääramises. Arvutused tehakse viie aasta rahavoo analüüsi põhjal.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse järjepidevalt õiglase väärtuse meetodit. Ettevõtte on kinnisvara alane kompetents varade väärtuse hindamiseks ning seega ei ole kasutatud ka sõltumatute ekspertide hinnanguid. Õiglast väärtust hindamise meetoditena on kasutatud rahavoojärgse turuväärtuse või võrdlustehingute meetodit, vastavalt sellele kumb on asjakohasem.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 050 037	1 050 037			10-12%	EUR	05.2023
Lühiajalised laenud kokku	1 050 037	1 050 037					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	2 242 400	0	2 242 400		10-12%	EUR	12.2026
Pikaajalised laenud kokku	2 242 400		2 242 400				
Laenukohustised kokku	3 292 437	1 050 037	2 242 400				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 926 263	1 926 263			5-12%	EUR	04.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 926 263	1 926 263					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	1 114 370	0	1 114 370		5-12%	EUR	2023-2024
Pikaajalised laenud kokku	1 114 370	0	1 114 370				
Laenukohustised kokku	3 040 633	1 926 263	1 114 370				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	3 591 761	2 504 000
Kokku	3 591 761	2 504 000

Kohustised kaetakse kinnisvarainvesteeringute realiseerimisest ja lühiajaliste kohustiste refinantseerimisest.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 999	11 999	
Võlad seotud osapooltele	60 000	60 000	9
Muud võlad	279 909	279 909	
Intressivõlad	279 909	279 909	
Kokku võlad ja ettemaksed	351 908	351 908	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 317	7 317	
Võlad seotud osapooltele	255 000	255 000	9
Maksuvõlad	111 226	111 226	
Muud võlad	355 960	355 960	
Intressivõlad	319 960	319 960	
Muud viitvõlad	36 000	36 000	
Saadud ettemaksed	174 681	174 681	
Muud saadud ettemaksed	174 681	174 681	
Kokku võlad ja ettemaksed	904 184	904 184	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lagedi Kodu OÜ vaba omakapital seisuga 31. detsember 2022 moodustas 411 912 eurot. Aruandekuupäeva seisuga on osanikele võimalik dividendidena välja maksta 329 530,00 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 82 383,00 eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 360 794	3 418 081
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 360 794	3 418 081
Kokku müügitulu	1 360 794	3 418 081
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	1 360 794	3 418 081
Kokku müügitulu	1 360 794	3 418 081

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puuduvad töötajad. Tegevjuhtkonnale tasusid ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Everaus Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	33 490	18 382	2
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 490	43 382	
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	279 909	5 639	2
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	444	0	2
Kokku võlad ja ettemaksed	280 353	5 639	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 212 400	809 600	4

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	0	4
Kokku laenukohustised	2 237 400	809 600	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 132 000	0	1 132 000	0	50 116	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		25 500		25 500	4 218	4
Kokku antud laenud	1 132 000	25 500	1 132 000	25 500	54 334	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 500	0	25 500	0	2 667	4
Kokku antud laenud	25 500	0	25 500	0	2 667	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	809 600	0	809 600	5 638	4
Kokku laenukohustised	0	809 600	0	809 600	5 638	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	809 600	1 402 800	7 270	2 212 400	226 265	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 000		30 000	970	4
Kokku laenukohustised	809 600	1 432 800	7 270	2 242 400	227 235	

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	782 000	0	0	3 633 650	0
Kokku ostetud	0	782 000	0	0	3 633 650	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2023

Lagedi Kodu OÜ (registrikood: 14724871) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR MUTTIK	Juhatuse liige	06.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lagedi Kodu OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Lagedi Kodu OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

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 olulistes 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 olulistes osades õiglaselt Lagedi Kodu OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Helen Veetamm
Vandeaudiitori number 606

/digitaalselt allkirjastatud/
Merili Nõmme
Vandeaudiitori number 733

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn
06.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Lagedi Kodu OÜ (registrikood: 14724871) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	06.07.2023
MERILI NÕMME	Vandeaudiitor	07.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 331
Kokku	313 581
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	313 581
Kokku	313 581

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	191 331
Kokku	313 581

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1360794	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Everaus Kinnisvara OÜ	14476479	Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	everaus@everaus.ee