

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 17.09.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Erika Kodud 6 OÜ

registrikood: 16319413

tänava nimi: Pärnu mnt

maja number: 105

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11312

telefon: +372 6510700

e-posti aadress: erika@oma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Muud äritulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Ettevõtte likviidsus	11
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Erika Kodud 6 OÜ on asutatud 17. septembril 2021, ettevõtte esimese majandusaasta pikkuseks kujunes periood 17.09.2021-31.12.2022.

Erika Kodud 6 OÜ omab kinnistut aadressil Erika 6a//6b, Tallinn. Ettevõtte käsitleb kinnistut kui kinnisvarainvesteeringut. Detsembris 2020 on Tallinna Linnavolikogu otsusega kinnistule kehtestatud detailplaneering, mille kohaselt on võimalik kinnistule ehitada kaks omanäolist kortermaja. Endine veetorn ehitatakse ümber 9-korruseliseks elamuks, mille juurde saab rajada 6-korruselise elamu, lisaks on võimalik rajada eraldi 6-korruseline kortermaja. Kinnistu väärtuse tõstmiseks tegeldakse hoonetele ehitusloa taotlemisega ning projektdokumentatsiooni koostamisega.

2022. aasta alguses Venemaa poolt Ukrainas alustatud sõda on muutnud kinnisvaraturul olukorda nii ehituse sisendhindade kui ka nõudluse osas, kuid vaatamata sellele püsib huvi heas asukohas kvaliteetse kinnisvara järgi.

Töötajaid ettevõttes aruandeperioodil ei olnud, vajalikud teenused osteti sisse, samuti ei ole makstud tasu juhatuse liikmetele.

Erika Kodud 6 OÜ peamised finantssuhtarvud:

	2022
Ärikasumi marginaal (%)	41,7
Puhaskasumi marginaal (%)	36,8
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,2
Varade tootlus (%)	44,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumi marginaal (%) = ärikasum (-kahjum) / müügitulu * 100

Puhaskasumi marginaal (%) = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevarad / lühiajalise kohustised

Varade tootlus (%) = puhaskasum (-kahjum) / varad kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	17.09.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 681	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	141	0	2
Kokku käibevarad	20 822	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 440 000	0	4
Kokku põhivarad	2 440 000	0	
Kokku varad	2 460 822	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	131 091	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	131 091	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 102 371	0	5
Võlad ja ettemaksed	140 157	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 242 528	0	
Kokku kohustised	1 373 619	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 084 703	0	
Kokku omakapital	1 087 203	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 460 822	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	17.09.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	2 950 000	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 913 321	
Brutokasum (-kahjum)	36 679	
Üldhalduskulud	-7 819	
Muud äritulud	1 203 456	10
Muud ärikulud	-1 324	
Ärikasum (kahjum)	1 230 992	
Intressitulud	9	
Intressikulud	-146 298	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 084 703	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 084 703	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Erika Kodud 6 OÜ on asutatud 17.09.2021, esimene majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 17.09.2021 kuni 31.12.2022 (edaspidi nimetatud 2022).

Erika Kodud 6 OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Erika Kodud 6 OÜ emettevõtte on 31.12.2022 seisuga OÜ Oma Grupp, mõlemad ettevõtted on registreeritud Eestis.

Erika Kodud 6 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas number 2 toodud kasumiaruande skeemi number 2.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone, korteriomandid), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirenditingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit või võrreldavate tehingute turuhinda. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Finantskohustised

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

toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdetulu korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval.

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 maksutatud tulumaksuga. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Erika Kodud 6 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat valitsevat või selle üle olulist mõju omavaid isikuid);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid;
- * tegevjuhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	141	141	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	141	141	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	141	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141	0

Vt Lisa 2.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
17.09.2021	0
Ostud ja parendused	1 237 868
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 202 132
31.12.2022	2 440 000

Seisuga 31.12.2022 on kajastatud ettevõttele kuuluv kinnistu õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramise aluseks on sõltumatu eksperdi (kutselise hindaja) poolt koostatud eksperthinnang. Ekspert kasutas hindamisel võrdlusmeetodit ning leidis kinnisvarainvesteeringu väärtuse analüüsides sarnaste müüdud varade tehingute hindu. Hinnangu kohaselt on hindamistulemuse täpsus +/- 20% ja eeldatav müügiperiood 1 aasta. Kasum vara õiglase väärtuse muutusest summas 1 202 132 eurot on kajastatud kasumiaruande real "Muud äritulud" (vt Lisa 10).

Kinnistule on seatud hüpoteek summas 2 150 000 eurot emaeetvõtte kontserni arvelduskrediidi ja bilansiväliste toodete limiidilepingu tagamiseks (vt Lisa 12).

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Kontserni emaeetvõte	1 102 371	0	1 102 371	0	10% aastas	Euro	31.12.2024	12
Pikaajalised laenud kokku	1 102 371	0	1 102 371	0				
Laenukohustised kokku	1 102 371	0	1 102 371	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	653	653	0	0	12
Muud võlad	270 595	130 438	140 157	0	
Intressivõlad	140 157	0	140 157	0	12
Muud viitvõlad	130 438	130 438	0	0	12
Kokku võlad ja ettemaksed	271 248	131 091	140 157	0	

Intressivõlgade tasumise tähtaeg on 31.12.2024.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	867 762
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	216 941
Kokku tingimuslikud kohustised	1 084 703

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	17.09.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	17.09.2021 - 31.12.2022	17.09.2021 - 17.09.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 950 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 950 000	0
Kokku müügitulu	2 950 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	2 950 000	0
Kokku müügitulu	2 950 000	0

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	17.09.2021 - 31.12.2022	17.09.2021 - 17.09.2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 202 132	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 324	0	
Kokku muud äritulud	1 203 456	0	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puudusid palgalised töötajad, vajadusel ostetakse sisse vastavad teenused.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Oma Grupp
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	17.09.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	131 091	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	131 091	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	17.09.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 102 371	0	5
Kokku laenukohustised	1 102 371	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	140 157	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	140 157	0	

LAENUKOHUSTISED	17.09.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	1 833 871	731 500	1 102 371	146 298	5
Kokku laenukohustised	0	1 833 871	731 500	1 102 371	146 298	

OSTETUD	17.09.2021 - 31.12.2022			17.09.2021 - 17.09.2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 550 000	141 815	1 090 000	0	0	0
Kokku ostetud	2 550 000	141 815	1 090 000	0	0	0

2022. aastal on emaettevõttele tasutud intressid summas 6 141 eurot, tasumata intressikohustis seisuga 31.12.2022 on 140 157 eurot (vt Lisa 6).

Aruandekuupäeva seisuga oli kinnistule (vt Lisa 4) seatud hüpoteek panga kasuks emaettevõtte AS Oma Ehitaja arvelduskrediidi ja bilansiväliste toodete limiidilepingu tagatiseks.

Lisa 13 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2022 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustised käbevara summas 110 269 eurot. Lühiajalise kohustisena on kajastatud viitvõlg kinnistu arenduskulude eest. Kinnistu omandamiseks ning arendamiseks on ettevõttel laenuleping emaettevõttega, laenulepingu limiidist on kasutamata aruandekuupäeva seisuga summa 297 629 eurot. Arvestades eelpool toodut on tagatud piisav rahavoog tegevuse jätkamiseks ning juhtkonna hinnangul probleeme likviidsusega ei ole.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Emaettevõtte OÜ Oma Grupp tütarettevõtte AS Oma Ehitaja on soetanud Erika Kodud 6 OÜ osa 15.02.2023. AS Oma Ehitaja ja Erika Kodud 6 OÜ osas toimub ühinemisprotsess, kus AS Oma Ehitaja on ühendav ühing ja Erika Kodud 6 OÜ ühendatav ühing. Ühinemise bilansi päev, millest alates ühendatava ühingu tehingud loetakse tehtuks ühendava ühingu arvel, on 30.12.2022.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Erika Kodud 6 OÜ (registrikood: 16319413) 17.09.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	22.06.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Erika Kodud 6 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Erika Kodud 6 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 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatus 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 kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Erika Kodud 6 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamise

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu kaasatud raamatupidamise aastaaruande lisas 14 "Sündmused pärast aruandekuupäeva" avaldatud informatsioonile, millekohaselt käivitatud ühinemisprotsessist ja selle tulemusena plaanitavast ühinemisest emaettevõttega AS Oma Ehitaja lõppeb ühinemislepingu jõustumisel Erika Kodud 6 OÜ kui ühendatav ühing ilma likvideerimismenetluseta ja AS Oma Ehitaja ühendava ühinguna saab ühendatava ühingu õigusjärglaseks, millest tulenevalt ei ole Erika Kodud 6 OÜ puhul tegemist jätkuvalt tegutseva äriühinguga. Tegemist ei ole märkusega nimetatud asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

22.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Erika Kodud 6 OÜ (registrikood: 16319413) 17.09.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	22.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 084 703
Kokku	1 084 703

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2950000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Oma Grupp	10745422	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6510700
E-posti aadress	erika@oma.ee