

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kanama Kinnisvara OÜ

registrikood: 16436490

tänav a nimi, Sõnajaia tn 11

maja number:

linn: Kärdla linn

vald: Hiiumaa vald

maakond: Hiiumaa maakond

postisihthumber: 92412

telefon: +372 4631181

e-posti aadress: marek@estpakplastik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Muud äritulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Kanama Kinnisvara OÜ asutati 04.02.2022, kui kinnitati 04.11.2021 EstPak Plastik AS juhatuse poolt koostatud ja allkirjastatud jagunemiskava. Jagunemise tulemusena võeti üle nii kinnisvara, kui ka kinnisvaraga seotud laenukohustused. Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara rentimine ja üürile andmine.

Tulud, kulud ja kasum

Kanama Kinnisvara müügitulu 2023 a. majandusaastal oli 0,7 mln eurot, mille moodustas enda kinnisvara rentimine. 2023. majandusaasta lõpetas ettevõtte kasumiga summas 0,4 mln eurot.

Investeeringud

2023.a. investeeringuid ei tehtud

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Kuna enamus ettevõtte tehingutest tarnijate- ja klientidega toimuvad eurodes, siis ettevõtte valuutakursi risk on madal, kuid seoses euribori tõusuga suurenevad ettevõtte intressikulud.

Personal

Kanama Kinnisvara OÜ-s 2023 töölisi ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud

	2023	2022
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) =käibevara/ lühiajalised kohustused	1,41	1,38
ROA (%) =puhaskasum/ varad kokku*100	5,91	26,67
ROE (%) =puhaskasum/ omakapital kokku *100	10,20	47,51

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte eesmärk järgmisel majandusaastal on jätkata enda kinnisvara rentimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	205 863	240 874	2
Nõuded ja ettemaksed	139	111	
Kokku käibevarad	206 002	240 985	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 910 000	6 910 000	4
Materiaalsed põhivarad	0	18 640	5
Kokku põhivarad	6 910 000	6 928 640	
Kokku varad	7 116 002	7 169 625	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	134 266	144 655	7
Võlad ja ettemaksed	11 662	30 302	8
Kokku lühiajalised kohustised	145 928	174 957	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 845 373	2 970 542	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 845 373	2 970 542	
Kokku kohustised	2 991 301	3 145 499	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	30 000	30 000	10
Ülekurss	2 082 147	2 082 147	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 591 979	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	420 575	1 911 979	
Kokku omakapital	4 124 701	4 024 126	
Kokku kohustised ja omakapital	7 116 002	7 169 625	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	04.02.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	714 144	405 185	11
Muud äritulud	0	1 632 073	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 940	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 511	-7 355	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-45 219	5
Ärikasum (kahjum)	695 693	1 984 684	
Intressitulud	0	6	
Intressikulud	-196 745	-66 289	
Muud finantstulud ja -kulud	1 627	-6 422	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	500 575	1 911 979	
Tulumaks	-80 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	420 575	1 911 979	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kanama Kinnisvara OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardipõhinõuded on kehtestatud Eesti vabariigi raamatupidamise seadusega.

Kanama Kinnisvara OÜ on väikeettevõtja ja aastaaruande koostamisel on lahtutud väikeettevõtja lühendatud aruande vormist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded 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 tulevikust laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muu lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

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.

Kui kinnisvaraobjekti puhul hoitakse üht osa sellest renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil ning teist osa kasutamiseks kaupade tootmisel, teenuste osutamisel või halduslikel eesmärkidel, siis kui neid osi on võimalik eraldi müüa (või kapitalirendi tingimustel välja rentida), peab (majandus)üksus nende osade kohta eraldi arvestust. Kui neid osi ei ole võimalik eraldi müüa, loetakse nimetatud kinnisvara kinnisvarainvesteeringuks ainult juhul, kui kaupade tootmisel, teenuste osutamisel või halduslikel eesmärkidel kasutamiseks hoitav osa on ebaolulise suurusega.

Kinnisvarainvesteeringute arvestusmeetodina kasutatakse õiglase väärtuse meetodit, mille puhul kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse sõltumatu eksperdi hinnangut.

Kinnisvarainvesteeringu hindamine toimus diskonteeritud rahavoogude meetodil 08.12.2023.a.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt

selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on eeldatav kasulik tööiga.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalistena.

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. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb pooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve	205 863	240 874
Kokku raha	205 863	240 874

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	11 662	7 934
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 662	7 934

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
04.02.2022	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 632 073
Ümberliigitamised	5 277 927
31.12.2022	6 910 000
31.12.2023	6 910 000

	2023	04.02.2022 - 31.12.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	714 144	405 185
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 802	3 021

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
04.02.2022					
Soetusmaksumus	431 221	4 769 231	122 694		5 323 146
Akumuleeritud kulum	0	0	0		0
Jääkmaksumus	431 221	4 769 231	122 694		5 323 146
Ostud ja parendused				18 640	18 640
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				18 640	18 640
Amortisatsioonikulu		-41 794	-3 425		-45 219
Ümberliigitamised	-431 221	-4 727 437	-119 269		-5 277 927
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-431 221	-4 727 437	-119 269		-5 277 927
31.12.2022					
Soetusmaksumus	0	0	0	18 640	18 640
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	18 640	18 640
Muud muutused				-18 640	-18 640
31.12.2023					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	04.02.2022 - 31.12.2022
Kasutusrenditulu	714 144	405 185
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	714 144	714 144
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	6 910 000	6 910 000
Kokku	6 910 000	6 910 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	2 979 639	134 266	2 845 373		7,316	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	2 979 639	134 266	2 845 373				
Laenukohustised kokku	2 979 639	134 266	2 845 373				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	3 115 197	144 655	2 970 542		5,528	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	3 115 197	144 655	2 970 542				
Laenukohustised kokku	3 115 197	144 655	2 970 542				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	6 910 000	6 910 000
Kokku	6 910 000	6 910 000

Laenu tagatiseks on seatud alljärgnevad hüpoteegid:

-kinnistule Kanama tee 35, Saku vald (registri osa 10262102) summas 3380000 eurot

-kinnistule Anti tee 2, Saku vald (registri osa 6513250) summas 3051100 eurot

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	11 662	11 662	3
Kokku võlad ja ettemaksed	11 662	11 662	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 368	22 368	
Maksuvõlad	7 934	7 934	3
Kokku võlad ja ettemaksed	30 302	30 302	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 610 043	1 529 583
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	402 511	382 396
Kokku tingimuslikud kohustised	2 012 554	1 911 979

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	30 000	30 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade eest tasuti mitterahalise sissemaksega EstPak Plastik AS-ist jagunemise teel saadud varaga.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	04.02.2022 - 31.12.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	714 144	405 185
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	714 144	405 185
Kokku müügitulu	714 144	405 185
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	714 144	405 185
Kokku müügitulu	714 144	405 185

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	04.02.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 632 073	4
Kokku muud äritulud	0	1 632 073	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

MÜÜDUD	2023	04.02.2022 - 31.12.2022
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	714 114	405 185
Kokku müüdnud	714 114	405 185

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2024

Kanama Kinnisvara OÜ (registrikood: 16436490) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK HARJAK	Juhatuse liige	21.03.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kanama Kinnisvara OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kanama Kinnisvara OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. 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 vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie 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 arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt 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 vandeaudiitori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Dana Mihelson

Vandeaudiitori number 233

Dana Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 168

Eha tn 9, Kärkla linn, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond, 92414

22.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Kanama Kinnisvara OÜ (registrikood: 16436490) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DANA MIHELSON	Vandeaudiitor	22.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 591 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	420 575
Kokku	2 012 554
Jaotamine	
Dividendideks	-400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 012 554
Kokku	1 612 554

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 591 979
Aruandeaasta kasum (kahjum)	420 575
Kokku	2 012 554
Jaotamine	
Dividendideks	-400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 012 554
Kokku	1 612 554

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	714144	100.00%	Jah