

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Kangru 6 RE OÜ

registrikood: 16503988

postiaadress: Harju maakond, Kiili vald, Vaela küla, Kangru tee 6
postisihthnumber: 75413

e-posti aadress: ironcapital2000@gmail.com

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	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

- Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara asukohaga Kangru tee 6, Vaela küla, Kiili vald, välja rentimine.
- Kangru 6 RE OÜ-l on pikaajalised rendilepingud ärihoonete rendile andmiseks erinevatel aladel tegelevatele ettevõtetele.

Tulud, kulud ja kasum

- 2024. aastal moodustas Kangru 6 RE OÜ müügitulu 594 339 eurot.
- Müügitulu koosneb renditulust ja kõrvalkulude vahendamisest.
- Perioodi puhaskasumiks kujunes 301 228 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2024.a.	2023.a.
Müügitulu (EUR)	594 339	606 093
Ärikasumi määr	70,07%	79,53%
Puhaskasum (EUR)	301 228	368 140
Puhasrentaablus	50,68%	60,74%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,79	0,52
ROA	4,97%	6,14%
ROE	44,26%	97,03%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Ärikasumimäär (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / keskmised varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / keskmine omakapital kokku * 100

Finantsriskide juhtimine

- Ettevõtte tegevusest tulenevalt on mitmeid finantsriske, sealhulgas krediidirisk ja intressimäärade muutustest tulenev risk. Ettevõtte juhtkond püüab minimeerida potentsiaalseid kahjulikke finantsriske, mis tulenevad Ettevõtte tegevusest.
- Peamiseks potentsiaalseks likviidsusrisi allikaks on raha. Ettevõtte partneriteks monetaarsetes tehingutes on peamiselt kohalikud pangad, kellel on adekvaatne krediidi ajalugu.
- Ettevõtte tegeleb ettenägelikult likviidsusrisi maandamisega säilitades piisavad krediidivahendeid, et tasuda kohustusi õigeaegselt. Ettevõtte ainuosanik jätkab Ettevõtte finantsilist toetamist. Ettevõtte juhtkond hindab, et Ettevõttel on piisavad rahalised vahendid ja Ettevõtte on likviidne. Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid 48 051 euro võrra. Lühiajalisena on kajastatud kogu 2025 aasta jooksul tasumisele kuuluv pangalaenu kohustis.

Investeeringud

- Finantsperiood 2022 oli ettevõtte esimene tegevusaasta ja teostati investeering, soetati Kangru tee 6, Vaela küla, Kiili vald kinnistud.

* Aruandeperioodil olulisi investeeringuid tehtud ei ole.

- Lähitulevikuks ei ole planeeritud olulisi projekte ja arendusi.

Töötasu ja hüvitised, personal

- Ettevõttel puuduvad töötajad. Administreerimisteenus on sisse ostetud allhanke korras.
- Juhatusel liikmetele tasu ei makstud. Juhatusel liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused bilansipäeva seisuga puuduvad.

Olulised sündmused

- Majandusaasta lõppemise ja aruande koostamise vahelisel perioodil ei ole toimunud olulisi tehinguid ja sündmusi, mis omaksid mõju majandusaasta tulemustele.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- Kangru 6 RE OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on Ettevõtte turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine kinnisvaraarenduses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 962	35 996	
Finantsinvesteeringud	90 000	50 000	
Nõuded ja ettemaksed	22 674	31 082	2
Kokku käibevarad	185 636	117 078	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 870 000	5 880 000	3
Kokku põhivarad	5 870 000	5 880 000	
Kokku varad	6 055 636	5 997 078	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	200 140	178 665	4
Võlad ja ettemaksed	33 546	46 509	5
Kokku lühiajalised kohustised	233 686	225 174	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 141 328	5 392 510	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 141 328	5 392 510	
Kokku kohustised	5 375 014	5 617 684	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	376 894	8 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	301 228	368 140	
Kokku omakapital	680 622	379 394	
Kokku kohustised ja omakapital	6 055 636	5 997 078	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	594 339	606 093	7
Muud äritulud	0	40 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-157 789	-154 315	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 971	-7 820	9
Muud ärikulud	-12 122	-1 928	
Ärikasum (kahjum)	416 457	482 030	
Intressitulud	3 241	0	
Intressikulud	-118 701	-113 867	
Muud finantstulud ja -kulud	231	-23	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	301 228	368 140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	301 228	368 140	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kangru 6 RE OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") finantsperioodi 01.01.2024-31.12.2024 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel on toodud alljärgnevalt.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel "Raha" kajastatakse arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlustest kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt 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 või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt muude bilansis kajastatavate varadega. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või Ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu renditeenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata enne kui kasumist dividende jaotatakse.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80. 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 -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Kangu 6 RE OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 674	22 674
Ostjatelt laekumata arved	22 674	22 674
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 674	22 674
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 082	31 082
Ostjatelt laekumata arved	31 082	31 082
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 082	31 082

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	5 840 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	40 000
31.12.2023	5 880 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-10 000
31.12.2024	5 870 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	594 339	606 093
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	157 789	154 315

Kinnisvara hindamisel on kasutatud välise eksperdi hinnangut. Hoone parim kasutus on multifunktsionaalne ärihoone. Tulude tõusuks on arvestatud 2%, kulude tõusuks on arvestatud 2%, vakantsus 5%. Kasutatud on rahavoogude meetodit ning rakendatud diskontomäär on 9.5%

Ettevõtte soetas 2022. aasta juunis Kangru tee 6, Vaela küla, Kiili vald asuvad kinnistud; seal asuvate hoonete ja territooriumi välja rentimine ongi ettevõtte põhitegevuseks.

Renditulu 2024. aastal koosneb:
renditulu 499 471 eurot
kom.kulude vahendus 86 589 eurot
parkimise teenus 7 192 eurot
edasi tehtud kulud 1 086 eurot

Renditulu 2023. aastal koosneb:
renditulu 492 338 eurot
kom.kulude vahendus 106 565 eurot

parkimise teenus 5 059 eurot
edasi tehtud kulud 2 131 eurot

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	1 681 638	200 140	1 481 498		Euribor + 2,65 %	eur	01.06.2027
Pikaajaline laen	3 659 830			3 659 830	0%	eur	01.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	5 341 468	200 140	1 481 498	3 659 830			
Laenukohustised kokku	5 341 468	200 140	1 481 498	3 659 830			
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	1 861 345	178 665	1 682 680		Euribor + 2,65 %	eur	01.06.2027
Pikaajaline laen	3 709 830			3 709 830	0%	eur	01.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	5 571 175	178 665	1 682 680	3 709 830			
Laenukohustised kokku	5 571 175	178 665	1 682 680	3 709 830			

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas vähemalt 3 170 016 EUR kinnistutele asukohaga Kangru tee 6, Vaela küla, Kiili vald.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 635	13 635
Maksuvõlad	7 347	7 347
Saadud ettemaksed	12 564	12 564
Muud saadud ettemaksed	12 564	12 564
Kokku võlad ja ettemaksed	33 546	33 546
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 359	22 359
Maksuvõlad	6 918	6 918
Saadud ettemaksed	17 232	17 232
Muud saadud ettemaksed	17 232	17 232
Kokku võlad ja ettemaksed	46 509	46 509

"Muud saadud ettemaksed" real kajastatakse ostjate deposiite.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	542 497	301 515
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	135 624	75 379
Kokku tingimuslikud kohustised	678 121	376 894

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	594 339	606 093
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	594 339	606 093
Kokku müügitulu	594 339	606 093
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	594 339	606 093
Kokku müügitulu	594 339	606 093

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Elekter, vesi, küte	55 698	69 313
Büroopindade korrashoid	12 357	17 344
Kindlustus	4 167	4 753
Valvekulud	3 656	3 948
Heakorrateenused	27 594	27 103
Remondikulud	30 216	6 683
Haldusteenused	21 000	21 000
Internet	995	935
Käiduteenus	1 020	1 105
Edasi tehtud kulud	1 086	2 131
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	157 789	154 315

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Üürivahendus	546	0
Raamatupidamisteenus	3 000	3 000
KV hindamisteenus	660	1 200
Auditeerimiskulu	3 600	3 600
Muud	165	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 971	7 820

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Veereniron OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 659 830	3 709 830
Kokku laenukohustised	3 659 830	3 709 830

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 939 830	230 000	3 709 830	0
Kokku laenukohustised	3 939 830	230 000	3 709 830	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 709 830	50 000	3 659 830	0
Kokku laenukohustised	3 709 830	50 000	3 659 830	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2025

Kangru 6 RE OÜ (registrikood: 16503988) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVGENY ROMADANOVICH MULYUKOV	Juhatuse liige	03.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kangru 6 RE OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kangru 6 RE OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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 eetikanoodeid.

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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtetel on 31.12.2024 seisuga laenukohustised kogusummas 3 659 tuhat eurot, mis on intressivabad. Vastavalt RTJ 3 tuleb kajastada pikaajalisi laenukohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Intressita laenu puhul tuleb nõue arvele võtta tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega instrumendile, kui saadud laen on 0%-intressimääraga. Ettevõtte ei ole rakendanud RTJ 3 p.29 kajastatud põhimõtet. Kui oleks rakendatud diskontomääraks näiteks 3%, oleksid kohustised väiksemad 770 tuhat eurot ning intressikulu oleks 84 tuhat eurot ning ühekordne intressitulu oleks olnud 1 015 tuhat eurot, mis oleks tulnud kajastada 2022. aastal. Seetõttu oleks eelmise perioodi jaotamata kasum käesoleval aastal olnud 854 tuhat eurot suurem. Sarnased asjaolud eksisteerisid ka seisuga 31.12.2023 ning märkusega kokkuvõtte avaldati 14.05.2024.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Kangru 6 RE OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Kangru 6 RE OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

03.03.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Kangru 6 RE OÜ (registrikood: 16503988) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	03.03.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	376 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	301 228
Kokku	678 122
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	678 122
Kokku	678 122

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	594339	100.00%	Jah