

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Kodupargi OÜ

**registrikood:** 11893596

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 153

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 11624

**telefon:** +372 6630300

**faks:** +372 6630301

**e-posti aadress:** info@kaamos.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Rahavoogude aruanne                     | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 8  |
| Lisa 2 Raha                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 5 Varud                            | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustused                  | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 11 |
| Lisa 8 Osakapital                       | 12 |
| Lisa 9 Müügitulu                        | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 12 |

## Tegevusaruanne

Kodupargi OÜ asutati 02.02.2010.aastal ning ettevõtte emaettevõtja on KJ Trading OÜ.

Kodupargi OÜ asutati eesmärgiga hakata tegelema kinnisvara arendusega. Sellest tulenevalt soetati kinnistu aadressil Pärnu mnt.104A, Tallinnas.

2013.aasta I kvartalis alustatigi 43 korteriga korterelamu (<http://www.kaamos.ee/kodupargi/>) ehitamisega antud kinnistul. Korterelamu valmib 2014.aasta I kvartalis. Kortrite realiseerimine jääb samuti 2014.aasta I kvartalis.

2013.aasta lõpu seisuga ei vastanud ettevõtte netovara seaduses sätestatud nõuetele. Nimetatud puudus on plaanis kõrvaldada kasumi arvelt, mis teenitakse 2014.aastal kortrite realiseerimisel.

Perioodil 2010-2013.a. ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat (arvestamata juhatuse liikmeid) ning seoses sellega puudusid ettevõttes aruandeaastal ja ka võrdlusperioodil tööjõukulud.

Juhatuse liikmetele tasusid aruandeaastal ja ka võrdlusperioodil ei arvestatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013       | 31.12.2012      | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|-----------------|---------|
| Varad                                        |                  |                 |         |
| Käibevara                                    |                  |                 |         |
| Raha                                         | 14 661           | 943             | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 101 513          | 9 763           | 3       |
| Varud                                        | 3 085 138        | 462 887         | 5       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>3 201 312</b> | <b>473 593</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 201 312</b> | <b>473 593</b>  |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                 |         |
| Kohustused                                   |                  |                 |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                 |         |
| Laenukohustused                              | 2 563 800        | 0               | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 918 225          | 12 690          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>3 482 025</b> | <b>12 690</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                 |         |
| Laenukohustused                              | 0                | 595 000         | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>         | <b>595 000</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>3 482 025</b> | <b>607 690</b>  |         |
| Omakapital                                   |                  |                 |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 560            | 2 560           | 8       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -136 657         | -82 091         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -146 616         | -54 566         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-280 713</b>  | <b>-134 097</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 201 312</b> | <b>473 593</b>  |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013            | 2012          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 10 990          | 0             | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -31 857         | -3 876        |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-20 867</b>  | <b>-3 876</b> |         |
| Intressikulud                               | -125 749        | 0             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-146 616</b> | <b>-3 876</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-146 616</b> | <b>-3 876</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013              | 2012            |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                   |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -20 867           | -3 876          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -91 749           | -7 502          |
| Varude muutus                                         | -2 622 251        | -55 321         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 780 951           | 7 082           |
| Makstud intressid                                     | -1 166            | -50 690         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-1 955 082</b> | <b>-110 307</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                   |                 |
| Saadud laenud                                         | 2 097 800         | 111 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -129 000          | 0               |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>1 968 800</b>  | <b>111 000</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>13 718</b>     | <b>693</b>      |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 943               | 250             |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>13 718</b>     | <b>693</b>      |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 14 661            | 943             |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku    |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |          |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 560                       | -82 091                     | -79 531  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | -54 566                     | -54 566  |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 560                       | -136 657                    | -134 097 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | -146 616                    | -146 616 |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 560                       | -283 273                    | -280 713 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Kodupargi (edaspidi ka "Ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

### Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarad võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning 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 maksetähtaegade 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 allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Varud

Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus müüdavad kinnistud, korterimandid ja vallasvarana käsitletud korterid võetakse arvele omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja valmiduses.

Kinnisvara ja korterite soetusmaksumuse kindlaksmääramisel lähtutakse konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansil lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Neto realiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real „Kaubad, toore, materjal ja teenused.”

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub

korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 perioodil.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

### Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013    | 31.12.2012 |
|-------------------|---------------|------------|
| Arvelduskontod    | 14 661        | 943        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>14 661</b> | <b>943</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 1 959          | 1 959                            | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 1 959          | 1 959                            | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 99 554         | 99 554                           | 0                   | 0           | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>101 513</b> | <b>101 513</b>                   | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2012   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 9 763        | 9 763                            | 0                   | 0           | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>9 763</b> | <b>9 763</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013    | 31.12.2012   |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|
|                                               | Ettemaks      | Ettemaks     |
| Käibemaks                                     | 61 292        | 9 191        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 38 262        | 572          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>99 554</b> | <b>9 763</b> |

### Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013       | 31.12.2012     |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Müügiks ostetud kaubad             | 3 085 138        | 462 887        |
| Arendamisjärgus kinnisvara müügiks | 3 085 138        | 462 887        |
| <b>Kokku varud</b>                 | <b>3 085 138</b> | <b>462 887</b> |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                             |             |             |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |                             |             |             |
| Laen emaettevõtjalt              | 2 463 800        | 2 463 800                         |                     |             | 10%                         | EUR         | 31.12.2014  |
| Investeeringislaen               | 100 000          | 100 000                           |                     |             | 1kuuEURIBOR+2,45%<br>aastas | EUR         | 26.04.2015* |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>2 563 800</b> | <b>2 563 800</b>                  |                     |             |                             |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>2 563 800</b> | <b>2 563 800</b>                  | <b>0</b>            | <b>0</b>    |                             |             |             |

  

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen emaettevõtelt               | 595 000        | 0                                 | 595 000             | 0           | 10%          | EUR         | 01.01.2014  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>595 000</b> | <b>0</b>                          | <b>595 000</b>      | <b>0</b>    |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>595 000</b> | <b>0</b>                          | <b>595 000</b>      | <b>0</b>    |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |            |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------|
|                                                       | 31.12.2013       | 31.12.2012 |
| Ehitised                                              | 3 085 138        | 0          |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>3 085 138</b> | <b>0</b>   |

\*Investeeringislaen tagastatakse peale korterite realiseerimist 2014.aastal.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 348 039        | 348 039                           | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 124 584        | 124 584                           | 0                   | 0           |
| Intressivõlad                    | 124 584        | 124 584                           | 0                   | 0           |
| Ostjate ettemaksed               | 445 602        | 445 602                           | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>918 225</b> | <b>918 225</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 12 690        | 12 690                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 690</b> | <b>12 690</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                              | 2 560      | 2 560      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                          | 1          | 1          |
| Kuna Ettevõtte tegeleb kinnisvaraarendusega, siis ei vasta 2013.a lõpu seisuga Ettevõtte netovara seaduses sätestatud nõuetele. Nimetatud puudus on plaanis kõrvaldada kasumi arvelt, mis teenitakse 2014.aasta jooksul realiseeritavatest korteritest. |            |            |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012     |
|---------------------------------------------|---------------|----------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |          |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |          |
| Eesti                                       | 10 990        | 0        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>10 990</b> | <b>0</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>10 990</b> | <b>0</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |          |
| Siseviimistlus                              | 10 990        | 0        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>10 990</b> | <b>0</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | KJ Trading OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0          | 2 588 339  | 595 000    |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 959      | 342 474    | 12 690     |

| 2013                                                                                                                                                    | Ostud     | Müügid        | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|---------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0         | 0             | 1 997 800     | 129 000                     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 2 557 603 | 2 802         | 0             | 0                           |
|                                                                                                                                                         |           |               |               |                             |
| 2012                                                                                                                                                    | Ostud     | Saadud laenud |               |                             |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 0         | 111 000       |               |                             |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |           | 10 575        | 0             |                             |

Kodupargi OÜ on arvestanud intresse järgmistelt seotud osapooltelt:

Emaettevõtjalt saadud laenult on arvestatud intressikulu summas 124 539 eurot (2012: 50 690)

Tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva mõju all olev ettevõtja on andnud investeerimislaenu tagatiseks projekti valmimis- ja kasutuselevõttuga viivitamise garantii, mille kohaselt võtab kohustuse projekti maksumuse kallinemise ja/või viivituse korral tasuda sellega seonduvad täiendavad kulutused.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2014

Kodupargi OÜ (registrikood: 11893596) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVAR VAHTER        | Juhatuse liige     | 05.02.2014           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kodupargi OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Kodupargi OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusse teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

### Kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Kodupargi OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

### Muu asjaolu

Kodupargi OÜ raamatupidamise aastaaruanne 31. detsembril 2012 lõppenud majandusaasta kohta on üle vaatamata.

Allkirjastatud digitaalselt

Toomas Prükk  
Vandeauidiitori number 509  
Baker Tilly Baltics OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 84  
Pärnu mnt 21, Tallinn 10141  
5. veebruar 2014

## Audiitorite digitaalallkirjad

Kodupargi OÜ (registrikood: 11893596) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS PRÜKK       | Vandeaudiitor      | 05.02.2014           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -136 657        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -146 616        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-283 273</b> |
| Katmine                                                                |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -283 273        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-283 273</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                            | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine | 43391      | 10990           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                  | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|
| KJ Trading OÜ  | 11726504                            | Pärnu mnt 153,<br>Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2560 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Telefon         | +372 6630300   |
| Faks            | +372 6630301   |
| E-posti aadress | info@kaamos.ee |