

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sõpruse Kodud OÜ

registrikood: 16035733

tänav a nimi ja maja number: Veskiposti tn 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10138

telefon: +372 6630300

e-posti aadress: info@kaamos.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 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Sõpruse Kodud OÜ on asutatud 2020. aasta augustis eesmärgiga soetada arendustegevuseks sobilik objekt ning alustada arendustegevusega. Veel samal aastal soetas ettevõtte kinnistud Mõtuse ja Sõpruse pst. tänaval Tallinnas, kus alustati 2021. aastal ehitustöödega. Antud kinnistutele rajatati üks viiekorruseline hoone 2-3-toaliste korteritega, kokku 24 korterit ning üks 3 korteriga ridamaja, mis vastavad kõik A-energiaklassi nõuetele.

31.12.2022 seisuga oli 2 korterit ridamajas müüdud ning viimane müüdi 2023. aasta alguses. Sõpruse pst. 30 majas olid kõik korterid kaetud võlaõiguslike müügilepingutega ning 2023. aasta esimeses pooles toimusid asjaõiguslike müügilepingute vormistamised.

2021. ja 2022. aasta lõpu seisuga ei vastanud ettevõtte netovara seaduses sätestatud nõuetele. Aruande koostamise hetkeks oli puudus likvideeritud.

Arenduse koduleht on <https://kaamos.ee/bulvari/>

Finantssuhtarvud	2022	2021
Puhasrentaablus	-20,2%	-2661,8%
Varade tootlikkus (ROA)	-5,9%	-31,2%
Omakapitali tootlikus (ROE)	45,9%	203,7%

Ülaltoodud suhtarvud on arvutatud järgmiste valemite alusel:

Puhasrentaablus – kasum / müügitulud (%)

Varade tootlikkus (ROA) – kasum / keskmised varad (%)

Omakapitali tootlikus (ROE) – puhaskasum / keskmine omakapital (%)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	191 348	47 487	
Nõuded ja ettemaksed	2 920	22 301	2
Varud	3 601 176	1 705 989	3
Kokku käibevarad	3 795 444	1 775 777	
Kokku varad	3 795 444	1 775 777	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 945 454	1 016 954	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 945 454	1 016 954	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 073 800	911 400	5
Võlad ja ettemaksed	214 634	122 228	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 288 434	1 033 628	
Kokku kohustised	4 233 888	2 050 582	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-277 305	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-163 639	-277 305	
Kokku omakapital	-438 444	-274 805	
Kokku kohustised ja omakapital	3 795 444	1 775 777	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	810 968	10 418	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-803 279	-97 472	9
Mitmesugused tegevuskulud	-39 877	-68 031	10
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	-32 188	-155 087	
Intressitulud	2	10	
Intressikulud	-124 761	-122 228	12
Muud finantstulud ja -kulud	-6 692	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-163 639	-277 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-163 639	-277 305	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse Kodud OÜ (edaspidi ka "ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

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

Aruande koostamisel on lähtutud väikeettevõtja info avalikustamise nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte finantsvarad on raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu ning muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded).

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

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, välja arvatud juhul, kui see pole lubatud. Finantsvarad võetakse arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool. 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 osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha lähendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teada oleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Pikaajaliste finantsnõuete 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.

Varud

Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus müüdavad kinnistud, korteriomandid ja vallasvarana käsitletud korterid võetakse arvele omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, milleta 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 bilansis 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 valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real „Kaubad, toore, materjal ja teenused.“

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, 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.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

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

Dividendidena jaotatud kasumi maksumäär on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Regulaarselt makstavatele dividendidele kohalduva juriidilise isiku tulumaksu määr on 14/86.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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 tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 920	2 920	
Ostjatelt laekumata arved	2 920	2 920	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 920	2 920	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 301	22 301	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 301	22 301	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	3 328 192	1 705 989
Valmistoodang	272 984	0
Kokku varud	3 601 176	1 705 989

Varude all on kajastatud 2020. aastal soetatud Mõtuse ja Sõpruse pst. kinnistud Tallinnas. 2022. aasta lõpuks sai valmis Mõtuse tn.7 ridaelamuboksid.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	212	0	0
Käibemaks	0	75 336	22 301	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	75 548	22 301	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõtjalt	736 400	0	736 400	0	10%	EUR	01.01.2025	12
Laen olulise osalusega juriidilisest isikust omanikelt	175 000	0	175 000	0	10%	EUR	01.01.2025	12
Pangalaen	1 162 400	0	1 162 400	0	2,39%+6 kuu EURIBOR	EUR	25.08.2024	
Pikaajalised laenud kokku	2 073 800	0	2 073 800	0				
Laenukohustised kokku	2 073 800	0	2 073 800	0				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõtjalt	736 400	0	736 400	0	10%	EUR	01.01.2025	12
Laen olulise osalusega juriidilisest isikust omanikelt	175 000	0	175 000	0	10%	EUR	01.01.2025	12
Pikaajalised laenud kokku	911 400	0	911 400	0				
Laenukohustised kokku	911 400	0	911 400	0				

Pangaga on sõlmitud leping investeerimislaenu osas summas 3 000 000 eurot, millele on andnud garantii Kaamos Kinnisvara AS ning hüpoteegiga on koormatud Sõpruse pst.30. Aastaaruande valmimise hetkeks on pangale laen tagasi makstud.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 214 119	1 214 119	0	
Maksuvõlad	75 548	75 548	0	4
Muud võlad	224 172	9 538	214 634	
Intressivõlad	214 634	0	214 634	12
Muud viitvõlad	9 538	9 538	0	
Saadud ettemaksed	646 249	646 249	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 160 088	1 945 454	214 634	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	431 116	431 116	0	
Muud võlad	124 646	2 418	122 228	
Intressivõlad	122 228	0	122 228	12
Muud viitvõlad	2 418	2 418	0	
Saadud ettemaksed	583 420	583 420	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 139 182	1 016 954	122 228	

Saadud ettemaksete all on kajastatud klientidelt saadud ettemaksed vastavalt võlaõiguslepingutele.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital jaguneb kaheks osaks nimiväärtustega 2 000 ja 500 eurot.		

2021. ja 2022. aasta lõpu seisuga ei vastanud ettevõtte netovara seaduses sätestatud nõuetele. Aruande koostamise hetkeks on puudus likvideeritud. Dividende pole võimalik maksta.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	810 968	10 418
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	810 968	10 418
Kokku müügitulu	810 968	10 418
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Eluruumide müük	810 968	2 418
Muu müügitulu	0	8 000
Kokku müügitulu	810 968	10 418

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Enda arendatud kinnisvara omahind	803 279	97 472
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	803 279	97 472

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 857	1 654
Panga teenustasud/lepingutasud	10 535	21
Juriidilised teenustasud	6 857	127
Raamatupidamisteenus	5 691	4 389
Reklaamikulud	2 563	59 522
Muud	8 374	2 318
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 877	68 031

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2021. aastal tööjõukulud puudusid.

2022. aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kaamos Kinnisvara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Kaamos Group OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 921	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 921	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	154 383	13 432
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 038 965	416 418
Kokku võlad ja ettemaksed	1 193 348	429 850

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	736 400	736 400
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175 000	175 000
Kokku laenukohustised	911 400	911 400
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	172 975	98 312
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 660	23 916
Kokku võlad ja ettemaksed	214 635	122 228

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	736 400	0	736 400	98 312
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	175 000	0	175 000	23 916
Kokku laenukohustised	0	911 400	0	911 400	122 228

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	736 400	0	0	736 400	74 663
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	175 000	0	0	175 000	17 743
Kokku laenukohustised	911 400	0	0	911 400	92 406

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 167	0
Kokku müüdnud	5 167	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	129 690	108 895
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 727 525	831 557
Kokku ostetud	2 857 215	940 452

Pikaajaliste Võlad ja ettemaksed emettevõtja all on kajastatud intressikohustust.

Emaettevõtjalt/seotud osapooltelt saadud laenud on eurodes, intressimääraga 10% ning tähtajaga 2025 aasta. Täiendav informatsioon seotud osapoolte vahelistest laenukohustistest on avalikustatud lisas 5.

Emaettevõtjalt osteti raamatupidamis- ja projektijuhtimisteenust ning teistelt konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjatelt ehitusteenust.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2021. ja 2022. aastal tasu ei makstud.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Sõpruse Kodud OÜ omakapital, seisuga 31.12.2022, oli negatiivne summas -438 444 eurot, mistõttu ei olnud see vastavuses äriseadustiku nõuetega. Aruande kuupäeva järgselt on ettevõtte lõpetanud ehitustööd ning ära müünud valminud korterid. Majandusaasta aruande kinnitamise hetkeks, tänu müügist saadud kasumile, on omakapital positiivne ning vastavuses äriseadustiku nõuetega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2023

Sõpruse Kodud OÜ (registrikood: 16035733) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR VAHTER	Juhatuse liige	18.04.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sõpruse Kodud OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud kaasneva Sõpruse Kodud OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude 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 olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400ga (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 selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osades õiglaselt Sõpruse Kodud OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et ettevõtte omakapital seisuga 31. detsember 2022 on negatiivne summas 438 tuhat eurot, mis ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Raamatupidamise aastaaruande lisas 13 on ettevõtte avalikustanud, et pärast aruandekuupäeva on ettevõtte omakapital viidud Äriseadustiku nõuetega kooskõlla. Meie kokkuvõtte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Usin

Vandeauditori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

18. aprill 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Sõpruse Kodud OÜ (registrikood: 16035733) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	18.04.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-277 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-163 639
Kokku	-440 944

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	810968	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mõtuse OT OÜ	16035265	Eesti	500 EUR (Lihtomand)
Aktsiaselts Kaamos Kinnisvara	10886401	Eesti	2000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6630300
E-posti aadress	ivar@kaamos.ee