

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Kadakamarja Kodu

registrikood: 14579481

tänav a nimi, maja number: Maakri tn 19/1-54

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

e-posti aadress: contact@triplenetcapital.eu

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 Varud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Kadakamarja Kodu OÜ asutati 2018. aastal, ettevõtte põhitegevusalaks on Saue linna keskmises asuvate kortermajade arendus. Ehitus käis kolmes etapis: esimene ja teine valmisid vastavalt 2019. ja 2020. aastal ning kolmas valmis 2022. aasta alguses. Aruande esitamise ajal on 53 korterit üle antud.

2023. aastal keskendutakse uute kinnistute otsimisele, et arendustegevust jätkata.

2020. aastal levima hakanud koroonaviirus (Covid-19) ning 2022. aasta alguses Venemaa sõjaline sissetung Ukrainasse ei ole olulist mõju avaldanud ettevõtte tulemustele.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,77	0,93
ROE (%)	18,53	91,3

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

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

Kadakamarja Kodu OÜ ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 695	4 667	
Nõuded ja ettemaksed	271 311	176 614	2
Varud	133 531	4 532 994	3
Kokku käibevarad	408 537	4 714 275	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 283 722	3 321 415	2,10
Kokku põhivarad	3 283 722	3 321 415	
Kokku varad	3 692 259	8 035 690	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 899 458	4
Võlad ja ettemaksed	230 224	2 177 828	5
Kokku lühiajalised kohustised	230 224	5 077 286	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	894 889	671 822	4,10
Kokku pikaajalised kohustised	894 889	671 822	
Kokku kohustised	1 125 113	5 749 108	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 089 082	196 385	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	475 564	2 087 697	
Kokku omakapital	2 567 146	2 286 582	
Kokku kohustised ja omakapital	3 692 259	8 035 690	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	5 185 190	5 500 000	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 683 358	-3 095 220	9
Mitmesugused tegevuskulud	-38 842	-177 314	
Muud ärikulud	-22 588	-98	
Ärikasum (kahjum)	440 402	2 227 368	
Intressitulud	121 772	28 201	
Intressikulud	-37 860	-161 507	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-6 365	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	524 314	2 087 697	
Tulumaks	-48 750	0	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	475 564	2 087 697	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kadakamarja Kodu OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt eelpool nimetatule on koostatud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ehitus- ja arenduskulutustest ning muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on objekti hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud objekti müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse finantsseisundi aruande real Varud sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes

valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Kadakamarja Kodu OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada valitsev mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitsev mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolle (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitsev mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolle (juhul kui kolmandaks osapoolleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme)olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva, 31. detsember 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, 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 avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 528	2 528	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	107 800	107 800	0	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	361	361	0	
Laenunõuded	3 283 722	0	3 283 722	10
Muud nõuded	159 392	159 392	0	10
Ettemaksed	1 230	1 230	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 555 033	271 311	3 283 722	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	75 152	75 152	0	
Laenunõuded	3 321 415	0	3 321 415	10
Muud nõuded	38 767	38 767	0	10
Ettemaksed	62 695	62 695	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 498 029	176 614	3 321 415	

Antud laenud on tähtajaga 2025 ning intressimääraga 3,5%-5% (2021: 3,5%-5%).

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	0	4 532 994
Valmistoodang	133 531	0
Kokku varud	133 531	4 532 994

Varusid ei ole aruandeaastal ega võrdlusperioodil alla hinnatud.

Lisa 4 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								
Muud laenud	894 889	0	894 889	0	3,5%-5%	EUR	2025	10
Pikaajalised laenud kokku	894 889	0	894 889	0				
Laenukohustised kokku	894 889	0	894 889	0				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	2 899 458	2 899 458			6,50%	EUR	2022	
Lühiajalised laenud kokku	2 899 458	2 899 458						
Pikaajalised laenud								
Muud laenud	671 822	0	671 822	0	3,5%-5%	EUR	2023	10
Pikaajalised laenud kokku	671 822	0	671 822	0				
Laenukohustised kokku	3 571 280	2 899 458	671 822	0				

2021. aasta pangalaenu tagatiseks on maa Tule põik 5, Saue linn. Tagatiseks toodud vara bilansiline maksumus on avalikustatud lisa 3.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	248	248	
Võlad seotud osapooltele	108 000	108 000	10
Maksuvõlad	253	253	
Muud võlad	104 106	104 106	
Intressivõlad	98 118	98 118	10
Muud viitvõlad	5 988	5 988	
Saadud ettemaksed	17 617	17 617	
Kokku võlad ja ettemaksed	230 224	230 224	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 763 363	1 763 363	
Muud võlad	147 954	147 954	
Intressivõlad	93 994	93 994	
Muud viitvõlad	53 960	53 960	
Saadud ettemaksed	266 511	266 511	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 177 828	2 177 828	

2021. aastal võlad tarnijatele sisaldab kohustusi seotud osapoole ees summas 213 000 eurot, vaata lisa 10.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 051 717	1 827 266
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	512 929	456 816
Kokku tingimuslikud kohustised	2 564 646	2 284 082

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2022. a.

2022. aastal maksti dividende 195 000 eurot (31.12.2021: 0 eurot), millelt maksti dividendide tulumaksu summas 48 750 eurot.

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 185 190	5 500 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 185 190	5 500 000
Kokku müügitulu	5 185 190	5 500 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite ja kruntide müük	5 185 190	5 500 000
Kokku müügitulu	5 185 190	5 500 000

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müüdud korterite ja kruntide soetusmaksumus	-4 683 358	-3 095 220
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 683 358	-3 095 220

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Triple Net Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	245 757	28 029	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 435	10 738	
Kokku nõuded ja ettemaksed	267 192	38 767	2
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	143 820	242 328	

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	55 965	47 940	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 333	860	
Kokku võlad ja ettemaksed	206 118	291 128	5

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 069 718	3 077 058	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	214 004	244 357	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 283 722	3 321 415	2
Laenukohustised			
Emaettevõtja	336 559	114 793	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	250 262	481 176	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	308 068	75 853	
Kokku laenukohustised	894 889	671 822	4

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 080 887	3 829	3 077 058	17 459	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	386 400	57 957	200 000	244 357	10 738	
Kokku antud laenud	386 400	3 138 844	203 829	3 321 415	28 197	2

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 108 062	75 054	113 398	3 069 718	110 120	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	213 353	7 179	6 528	214 004	10 874	
Kokku antud laenud	3 321 415	82 233	119 926	3 283 722	120 994	2

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	121 294	140 278	146 779	114 793	29 328	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	681 214	140 184	340 222	481 176	34 705	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	75 853	0	75 853	860	
Kokku laenukohustised	802 508	356 315	487 001	671 822	64 893	4

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	114 793	359 428	137 661	336 559	6 491	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	485 925	308 336	544 000	250 262	8 658	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 104	308 105	71 141	308 068	5 686	
Kokku laenukohustised	671 822	975 869	752 802	894 889	20 835	4

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	5 500 000	0
Kokku müüdud	0	0	5 500 000	0

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	0	0	217 380
Kokku ostetud	0	0	0	217 380

Nõudeid seotud osapoolte vastu aruandeperioodil ja võrdlusperioodil ei ole alla hinnatud.

Seotud osapooltele antud ja saadud laenudel on arvestatud intress 3,5%-5% (2021. aastal 3,5%-5%) ning laenude tagasimakse tähtaeg on 2025. aasta lõpp.

Ettevõtte juhatuse liikmetele ei makstud aruandeaastal tasu. Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud lahkumishüvitiisi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2023

OÜ Kadakamarja Kodu (registrikood: 14579481) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES URB	Juhatuse liige	03.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kadakamarja Kodu osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Kadakamarja Kodu (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksptide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksptide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infore, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

3. juuli 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kadakamarja Kodu (registrikood: 14579481) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO RAND	Vandeaudiitor	03.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 089 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	475 564
Kokku	2 564 646

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	5185190	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Triple Net Capital OÜ	14005805	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	contact@triplenetcapital.eu