

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: KT-INVEST OÜ

registrikood: 10788029

tänava/talu nimi, Aardla tn 23e

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50110

telefon: +372 5030156

e-posti aadress: info@ktinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressitulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ KT-Invest tegutseb aastatst 2001.a.

2022.a. oli bilansimaht 4 072 204 EUR, müügitulu 259 687 EUR ja puhaskasumiks kujunes 455 507 EUR.

Ettevõtte tegeleb enda kinnisvara rentimisega.

Peamised finantssuhtarvud	2022.a	2021.a.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	16,40 %	16,47 %
ROA	11,19 %	13,66 %
ROE	11,47 %	14,08 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%)= puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%)= puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	872 740	187 655	2
Nõuded ja ettemaksed	770 494	1 600 502	3
Kokku käibevarad	1 643 234	1 788 157	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	82 500	2 500	
Materiaalsed põhivarad	2 346 470	1 834 404	5
Kokku põhivarad	2 428 970	1 836 904	
Kokku varad	4 072 204	3 625 061	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	15 000	
Võlad ja ettemaksed	100 203	93 567	6
Kokku lühiajalised kohustised	100 203	108 567	
Kokku kohustised	100 203	108 567	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	8
Kohustuslik reservkapital	44 738	44 738	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 407 844	2 912 795	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	455 507	495 049	
Kokku omakapital	3 972 001	3 516 494	
Kokku kohustised ja omakapital	4 072 204	3 625 061	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	259 687	215 829	9
Muud äritulud	308 840	345 849	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-74 946	-71 730	11
Mitmesugused tegevuskulud	-27 441	-31 012	12
Tööjõukulud	-18 572	-8 499	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-42 617	-36 415	
Muud ärikulud	-3 979	-5 072	
Ärikasum (kahjum)	400 972	408 950	
Intressitulud	55 316	87 469	
Intressikulud	-781	-1 370	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	455 507	495 049	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	455 507	495 049	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osühing KT-Invest raamatupidamise aastaaruande periood on 01.jaanuar- 31.detsember 2022.

Aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid (RTJ).

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

Ettevõtte kasutab RTJ 2 lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi number 1.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustuseks on võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara- ja kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või- kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või- kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a.arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingute toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad- ja kohustused rahas tasutavad nõuded ja laenu ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad- ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Aruandeaastal toimusid arveldused eurodes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuna kajastatakse osalust tütarettevõttes soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, kusjuures iga kliendi laekumata arved on hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõuete kulu sisaldub kasumiaruandes kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

Lootusetuks hinnatud nõuded on bilansist välja kantud.

Muud nõuded (laenu nõuded ja muud nõuded) on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ehk tõenäoliselt laekuvas summas

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Toorme ja materjali ning kauba hindamisel on rakendatud FIFO meetodit.

Varude allahindlus viiakse läbi, kui:

- 1) varude füüsilise inventuuri tulemusena ilmneb, et varud on riknenud või nende füüsiline seisund on halvenenud;
- 2) sarnaste turuobjektide turuhind on langenud;
- 3) teatud varuobjekte pole suudetud pikema aja vältel müüa ega kasutada ning eksisteerib kahtlus, kas neid suudetakse realiseerida mõistliku aja vältel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja allahindlused vara väärtuse langusest.

Materiaalseks põhivaraks loeb ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta maksumusega alates 1917 eurot. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Ettevõtte kasutab põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Ettevõttes on määratud järgmised amortisatsioonimäärad aastas:

Maa- ei amortiseerita

Ehitised - 3-5%

Masinad ja seadmed 15-30%

Muu inventar 20-40%

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendidna käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved lähevad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas.

Rendimaksud jaotatakse intressikuluks ja kohustuste jääkväärtuse vähendamiseks.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

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

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Müüdud kaupade ja teenuste kulu arvestatakse samasugustest põhimõtetest lähtuvalt nagu on arvestatud müügitulu.

Üldkulused kajastatakse perioodikuludes nende tekkimisel.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (alates 01. jaanuar 2016) netodividendidena väljamakstud summalt. 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.

Seotud osapooled

Osaühing KT-Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) ettevõtte omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- 2) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 3) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollivaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Osaühing KT-Invest on osaühing KT Trans emaettevõtja.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	872 649	185 926
Sularaha kassas	91	1 729
Kokku raha	872 740	187 655

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 379	8 379
Ostjatelt laekumata arved	8 379	8 379
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 007	13 007
Laenunõuded	747 000	747 000
Muud nõuded	2 108	2 108
Intressinõuded	2 108	2 108
Kokku nõuded ja ettemaksed	770 494	770 494
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	466 156	466 156
Ostjatelt laekumata arved	466 156	466 156
Laenunõuded	1 131 082	1 131 082
Muud nõuded	3 264	3 264
Intressinõuded	3 264	3 264
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 600 502	1 600 502

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 007	0	0	77 980
Üksikisiku tulumaks	0	58	0	52
Sotsiaalmaks	0	817	0	422
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	55	0	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 007	950	0	78 485

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
				Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2020							
Soetusmaksumus	459 234	1 153 886	6 159	387 007	0	387 007	2 006 286
Akumuleeritud kulum	0	-297 631	-5 150	0	0	0	-302 781
Jääkmaksumus	459 234	856 255	1 009	387 007	0	387 007	1 703 505
Ostud ja parendused	131 560	1 898	0	8 301	14 813	23 114	156 572
Amortisatsioonikulu	0	-35 406	-1 009	0		0	-36 415
Müügid (jääkmaksumuses)	-32 243	0	0	-4 202		-4 202	-36 445
Ümberliigitamised	0	381 505	0	-381 505		-381 505	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	381 505	0	-381 505		-381 505	
Muud muutused	323 874	-276 687	0	0		0	47 187
31.12.2021							
Soetusmaksumus	882 425	1 213 415	0	9 601	14 813	24 414	2 120 254
Akumuleeritud kulum	0	-285 850	0	0	0	0	-285 850
Jääkmaksumus	882 425	927 565	0	9 601	14 813	24 414	1 834 404
Ostud ja parendused	0	0	50 000	520 976	119 937	640 913	690 913
Amortisatsioonikulu	0	-37 617	-5 000	0	0		-42 617
Müügid (jääkmaksumuses)	-33 279	0	0	-4 201	0	-4 201	-37 480
Ümberliigitamised	0	80 057	0	-80 057	-98 750	-178 807	-98 750
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	-98 750	-98 750	-98 750
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	80 057	0	-80 057	0	-80 057	
31.12.2022							
Soetusmaksumus	849 146	1 293 472	50 000	446 319	36 000	482 319	2 674 937
Akumuleeritud kulum	0	-323 467	-5 000	0	0	0	-328 467
Jääkmaksumus	849 146	970 005	45 000	446 319	36 000	482 319	2 346 470

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Maa	343 130	381 870
Kokku	343 130	381 870

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	86 597	86 597
Võlad töövõtjatele	3 581	3 581
Maksuvõlad	950	950
Saadud ettemaksed	9 075	9 075
Tulevaste perioodide tulud	4 200	4 200
Muud saadud ettemaksed	4 875	4 875
Kokku võlad ja ettemaksed	100 203	100 203
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 519	10 519
Võlad töövõtjatele	1 403	1 403
Maksuvõlad	78 485	78 485
Saadud ettemaksed	3 160	3 160
Muud saadud ettemaksed	3 160	3 160
Kokku võlad ja ettemaksed	93 567	93 567

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 090 681	2 726 275
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	772 670	681 569
Kokku tingimuslikud kohustised	3 863 351	3 407 844

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	63 912	63 912
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	259 687	215 829
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	259 687	215 829
Kokku müügitulu	259 687	215 829
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud ja kommunaalteenuste vahendamine	247 509	214 429
Maa rent	1 700	1 400
Võrku antud elekter	9 240	0
Muud	1 238	0
Kokku müügitulu	259 687	215 829

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	305 650	345 425
Muud	3 190	424
Kokku muud äritulud	308 840	345 849

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-30 490	-27 409
Ostetud teenused	-41 107	-42 336
Muud	-3 349	-1 985
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-74 946	-71 730

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenused	-72	-105
Konsultatsioonikulud	-5 934	-11 793
Raamatupidamisteenused	-2 525	-2 395
Reklaamikulud	-407	-774
Auto rent	-6 341	-4 791
Kontoriinventar	-629	-3 334
Muud	-11 533	-7 820
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-27 441	-31 012

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-13 629	-6 352
Sotsiaalmaksud	-4 884	-2 147
Haigushüvitis	-59	0
Kokku tööjõukulud	-18 572	-8 499
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	55 316	87 469
Kokku intressitulud	55 316	87 469

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	666 664	171 963
Kokku nõuded ja ettemaksed	666 664	171 963
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	2 521	16 403
Kokku võlad ja ettemaksed	2 521	16 403

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtted	0	170 000	0	170 000	1 963
Kokku antud laenu	0	170 000	0	170 000	1 963

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtted	170 000	655 000	160 000	665 000	28 584
Kokku antud laenu	170 000	655 000	160 000	665 000	28 584

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	20 000	0	5 000	15 000	0
Kokku laenukohustised	20 000	0	5 000	15 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	15 000	0	15 000	0	0
Kokku laenukohustised	15 000	0	15 000	0	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtted	0	758	0	0	0	0
Kokku ostetud	0	758	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 430	6 352

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2023

KT-INVEST OÜ (registrikood: 10788029) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PUNG	Juhatuse liige	05.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KT-INVEST OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud KT-INVEST OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt KT-INVEST OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Nexia International liige

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

14.07.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

KT-INVEST OÜ (registrikood: 10788029) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	14.07.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 407 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	455 507
Kokku	3 863 351
Jaotamine	
Jaotamata kasum	3 863 351
Kokku	3 863 351

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	247509	95.31%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Pung	36909305732	Eesti	63912 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5030156
E-posti aadress	info@ktinvest.ee