

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tatkraft Invest OÜ

**registrikood:** 12737059

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 142

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11317

**e-posti aadress:** ivanov@tatkraft.ee

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 6  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud  | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                | 8  |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud  | 8  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud            | 9  |
| Lisa 6 Laenukohustised                     | 9  |
| Lisa 7 Müügitulu                           | 10 |
| Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud           | 10 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                   | 10 |
| Aruande allkirjad                          | 12 |
| Vandeaudiitori aruanne                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte Tatkraft Invest OÜ alustas oma tegevust 16.10.2014.a.

Esmane tegevus - investeringud pikaajalistesse projektidesse kasumi saavutamiseks.

Aruannes esitatud perioodi jooksul oli Tatkraft Invest OÜ investeerinud oma varad järgmistesse projektidesse:

- kinnisvara aadressil Pronksi 3, Tallinn.

2021.a. realiseerimine netokäive on 206 000 euro.

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttes töötajaid.

Edaspidises tegevuses firma Tatkraft Invest OÜ keskendub saavutatud resultaatidel, kontaktidel ning jätkab

osalemist perspektiivsetes investeerimisprojektides Eestis.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 69 342           | 394 697          |
| Finantsinvesteeringud                        | 206 544          | 198 040          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 27 876           | 28 876           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>303 762</b>   | <b>621 613</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 284 533          | 284 533          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 803 154          | 500 380          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 5 413 830        | 5 413 830        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>6 501 517</b> | <b>6 198 743</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 805 279</b> | <b>6 820 356</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 123 057          | 178 233          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>123 057</b>   | <b>178 233</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 6 021 867        | 5 961 939        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>6 021 867</b> | <b>5 961 939</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>6 144 924</b> | <b>6 140 172</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500            | 2 500            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 677 684          | 520 920          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -19 829          | 156 764          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>660 355</b>   | <b>680 184</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>6 805 279</b> | <b>6 820 356</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 206 000        | 230 000        |
| Muud äritulud                               | 0              | 1 314          |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 027         | -1 627         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -16 324        | -8 271         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>187 649</b> | <b>221 416</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 0              | 23 390         |
| Intressitulud                               | 8 504          | 52 252         |
| Intressikulud                               | -158 618       | -203 165       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -57 364        | 62 871         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-19 829</b> | <b>156 764</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-19 829</b> | <b>156 764</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Tatkraft Invest 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eestifinantsaruandluse standardiga, mis tugeneb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise sedusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000 euro

### Finantskohustised

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes dividendide väljakuulutamise perioodil, sõltumata sellest, millise perioodi eest või millal nad tegelikult välja makstakse. Ettevõtte tulumaksumäär on - 20/80 netodividendidelt.

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                 |                | Kokku          |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                 | Muud           |                |
| <b>31.12.2019</b>                               | 174 651        | 174 651        |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | 23 389         | 23 389         |
| <b>31.12.2020</b>                               | <b>198 040</b> | <b>198 040</b> |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | 8 504          | 8 504          |
| <b>31.12.2021</b>                               | <b>206 544</b> | <b>206 544</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 27 676         | 27 676                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 27 676         | 27 676                            |                     |
| Laenunõuded                       | 803 154        |                                   | 803 154             |
| Ettemaksed                        | 200            | 200                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 200            | 200                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>831 030</b> | <b>27 876</b>                     | <b>803 154</b>      |

  

|                                   | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 28 676         | 28 676                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 28 676         | 28 676                            |                     |
| Laenunõuded                       | 500 380        |                                   | 500 380             |
| Ettemaksed                        | 200            | 200                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 200            | 200                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>529 256</b> | <b>28 876</b>                     | <b>500 380</b>      |

### Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                   |                 | Kokku          |
|-------------------|-----------------|----------------|
|                   | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2019</b> | 284 533         | 284 533        |
| <b>31.12.2020</b> | <b>284 533</b>  | <b>284 533</b> |

  

|                   |                 | Kokku          |
|-------------------|-----------------|----------------|
|                   | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2020</b> | 284 533         | 284 533        |
| <b>31.12.2021</b> | <b>284 533</b>  | <b>284 533</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |           |
|-------------------------|-----------|
|                         |           |
| 31.12.2019              | 5 413 830 |
| 31.12.2020              | 5 413 830 |
| 31.12.2021              | 5 413 830 |

|                                                | 2021    | 2020    |
|------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 206 000 | 230 000 |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Laen 1                               | 2 464 151  | 68 737                            |                        | 2 395 414   | 4,3          | EUR         | 15.06.2026  |
| Laen 2                               | 2 703 674  |                                   |                        | 2 703 674   | 2,8          | EUR         | 21.02.2024  |
| Laen 3                               | 756 609    |                                   |                        | 756 609     | 2            | USD         | 31.12.2024  |
| Laen 4                               | 166 170    |                                   |                        | 166 170     | 2            | EUR         | 31.12.2024  |
| Laen 5                               | 54 320     | 54 320                            |                        |             |              |             |             |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 6 144 924  | 123 057                           |                        | 6 021 867   |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 6 144 924  | 123 057                           |                        | 6 021 867   |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                   |                        |             |              |             |             |
| Laen 1                               | 2 612 010  | 160 913                           |                        | 2 451 097   | 4,3          | EUR         | 15.06.2026  |
| Laen 2                               | 2 661 314  |                                   |                        | 2 661 314   | 2,8          | EUR         | 21.02.2024  |
| Laen 3                               | 686 218    |                                   |                        | 686 218     | 2            | USD         | 31.12.2024  |
| Laen 4                               | 163 310    |                                   |                        | 163 310     | 2            | EUR         | 31.12.2024  |
| Laen 5                               | 17 320     | 17 320                            |                        |             |              |             |             |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 6 140 172  | 178 233                           |                        | 5 961 939   |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 6 140 172  | 178 233                           |                        | 5 961 939   |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
| Ehitised                                              | 5 413 830        | 5 413 830        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>5 413 830</b> | <b>5 413 830</b> |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 206 000        | 230 000        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>206 000</b> | <b>230 000</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>206 000</b> | <b>230 000</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Enda kinnisvara rendileandmine              | 206 000        | 230 000        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>206 000</b> | <b>230 000</b> |

## Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Vara kindlustus                                  | 1 627        | 1 627        |
| Kliringumaks                                     | 400          | 0            |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>2 027</b> | <b>1 627</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021          | 2020         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Juriidilised teenused                  | 2 400         | 459          |
| Panga teenustasu                       | 33            | 200          |
| Lepingutasu                            | 10 000        | 0            |
| Raamatupidamine teenused               | 2 240         | 1 900        |
| Riigilõiv                              | 1 651         | 1 651        |
| Tõlgeteenused                          | 0             | 61           |
| Teenused                               | 0             | 4 000        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>16 324</b> | <b>8 271</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                      | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Sidusettevõtjad                   | 27 676        | 28 676        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>27 676</b> | <b>28 676</b> |

| Laenukohustised                                                                                                                   |               |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 37 000        | 0        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>37 000</b> | <b>0</b> |

| PIKAAJALISED                      | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Nõuded ja ettemaksed              |                  |                  |
| Sidusettevõtjad                   | 803 154          | 500 380          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>803 154</b>   | <b>500 380</b>   |
| Laenukohustised                   |                  |                  |
| Sidusettevõtjad                   | 3 626 453        | 3 510 842        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>      | <b>3 626 453</b> | <b>3 510 842</b> |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2019     | 31.12.2020     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad           | 500 380        | 500 380        | 27 575                      |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>500 380</b> | <b>500 380</b> | <b>27 575</b>               |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2020     | Antud laenud   | 31.12.2021     | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad           | 500 380        | 300 000        | 800 380        | 42 808                      |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>500 380</b> | <b>300 000</b> | <b>800 380</b> | <b>42 808</b>               |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2019       | 31.12.2020       | Perioodi arvestatud intress |
|------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad              | 3 294 666        | 3 239 173        | 87 645                      |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>3 294 666</b> | <b>3 239 173</b> | <b>87 645</b>               |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                   | 31.12.2020       | Saadud laenud | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                   | 3 239 173        |               | 3 289 332        | 92 952                      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |                  | 37 000        | 37 000           |                             |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>3 239 173</b> | <b>37 000</b> | <b>3 326 332</b> | <b>92 952</b>               |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

**Tatkraft Invest OÜ (registrikood: 12737059) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|-------------------------|----------------------|
| FEDOR BARBANOV     | Management board member | 30.06.2022           |
| VADIM IVANOV       | Juhatuse liige          | 27.06.2022           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tatkraft Invest OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Tatkraft Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Irina Somova

Vandeauditori number 263

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Auditiorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond, 10129

28.06.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

Tatkraft Invest OÜ (registrikood: 12737059) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IRINA SOMOVA       | Vandeaudiitor      | 28.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 677 684        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -19 829        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>657 855</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 657 855        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>657 855</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 677 684        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -19 829        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>657 855</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 657 855        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>657 855</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 206000          | 100.00%     | Yes            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht     | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Viktor Kisseljov | 35803290268                               | Estonia               | 250 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Vadim Ivanov     | 20.05.1957                                | Russian<br>Federation | 1625 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Fedor Barbanov   | 36411090109                               | Estonia               | 625 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Liik           | Sisu               |
| E-mail address | ivanov@tatkraft.ee |