

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Aktsiaselts Krulli Kvartal

registrikood: 12105106

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Roseni tn 11

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6517001, +372 5021450

e-posti aadress: mehis@planet.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 9 Aktsiakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Intressitulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Negatiivne käibekapital	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

2011. aastal asutatud Krulli Kvartal AS'i põhitegevuseks on Krulli Kvartalis asuvate kinnistute ja hoonete haldamine, välja üürimine ning detailplaneeringu koostamine tuleviku arendustegevuseks. 2021. aastal on Krulli Kvartal AS tänaste aktsionäride ja Skaala gruppi kuuluva Notorious OÜ vahel sõlmitud müügileping ettevõtte 100% aktsiate müügiks. Tegemist on tingimusliku võlaõigusliku müügilepinguga, kus aktsiate omandiõiguse üleminek sõltub lepingus kokkulepitud tingimuste saabumisest (sh detailplaneeringu kehtestamisest).

Ettevõtte juhtimisstruktuur koosneb kaheliikmisest juhatusest ja kolmeliikmisest nõukogust. Igapäevast äritegevust juhib tegevjuht.

2024. aastal jätkati kvartalis ala avamise, korraldamise ning erinevate sündmuste korraldamisega ning Krulli Maja (Kopli 70a) ruumide väljaüürimisega. Krulli Majast on tänaseks saanud erinevate tegevuste ning loomeinimeste keskus, kus asub multifunktsionaalne KOTA klubi, rendiplatvorm Rotazion, EKA Taidestuudium, erilmelised foto- ja kunstistuudiod ning palju muud. 2024. aasta lõpus avati hoones uue kontseptsiooniga restoran ning pagarikoda SUMI. Alal tegutsevad iseteenindusega tennisekeskus Franz ning Krulli skatehall. Suvi on kogukonnale avatud kogukonnaaed. 2025. aastal jätkuvad Remonditsehhis 2024. aastal Lauri Laglele parima lavastajapreemia toonud „Leviaatani“ etendused.

Paralleelselt detailplaneeringu menetlusprotsessiga on alustatud uute hoonete projekteerimisega. Protsessi on kaasatud nii mitmed kohalikud arhitektuurbürood kui Taani suurim arhitektuurbüroo COBE tagamaks parimate läbimõeldud, kvaliteetsete ning linnaruumi sobivate lahenduste leidmine. Jätkuvad olemasolevate hoonete korrustustööd, mille raames rajati Krulli Maja tagusesse halli parkimismaja. Lisaks käivad ettevalmistustööd vajalike uuringute teostamiseks ning olemasolevate muinsuskaitse all olevate hoonete konserveerimiseks ning osaliselt kasutuselevõtuks.

Aruandeaastal investeeriti uute hoonete projekteerimisse kokku 1 277 074 eurot (2023: 134 260 eurot). Seoses ala avamisega külastajatele kasvasid aastaga hooldamise ja korraldamise kulud 392% (2024: 1 084 308 eurot vs 2023: 223 292 eurot). Suurema mõju kulude kasvule avaldasid kvartali projekteerimiskulud, erinevad haldus- ja hoolduskulud ning detailplaneeringu kehtestamise taotlemisega seotud kulud.

Tulevatel aastatel jätkub Krulli kvartalis nii avalike- kui eraürituste läbiviimine kogu ehitustegevuse jooksul osana ala avamise programmist.

Koostöös partneritega tegeleme kvartali visuaalse identiteedi arendamisega ning erinevate huvirühmade kaasamisega, et luua parim inimsõbralik linnaruum. Antropoloogia Keskus viis 2024. aasta sügisel läbi antropoloogilise uuringu, mille eesmärk oli mõista, millised on koostööpartnerite ja ümbritseva kogukonna nägemus ja ootused piirkonna arengule ja Krulli arendusele. EKA disainiantropoloogia kursuse raames viisid tudengid läbi ligipääsetavuse uuringu Krulli kvartalis.

Järgmistel majandusaastatel on Krulli Kvartal AS'i peamiseks eesmärgiks hoonete ja taristute projekteerimine ning ehitamine. Koheselt peale detailplaneeringu kehtestamist 2025. aastal on planeeritud alustada suuremahulisemate ehitustöödega. Investeeringute maht ja tempo lähiaastatel sõltub oluliselt detailplaneeringu lõplikust kinnitamisest ajast.

Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Ettevõtte puuduvad valuutakursside ja börsikursside muutumisest tulenevad riskid. Ettevõtte laenud on seotud osapooltelt ning fikseeritud intressimääradega, mistõttu puudub ettevõtte intressimäärade muutusest tulenev risk ettevõtte finantstulemustele ja rahavoogudele.

Lisainfot Krulli Kvartali kohta leiate www.krulli.co

Ettevõtte peamised suhtarvud:

	2024	2023
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,06	0,05
ROA [% (puhaskasum / varad) * 100]	13,59%	-15,67%
ROE [% (puhaskasum / omakapital) * 100]	25,26%	-25,47%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	206 464	149 651	
Nõuded ja ettemaksed	323 725	80 683	
Nõuded ostjate vastu	45 705	38 846	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	958	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	265 889	28 020	2
Muud nõuded	2 917	415	
Ettemaksed	9 214	12 444	
Kokku käibevarad	530 189	230 334	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	17 979 115	11 820 000	3
Materiaalsed põhivarad	98 313	120 645	4
Immateriaalsed põhivarad	278 783	167 200	5
Kokku põhivarad	18 356 211	12 107 845	
Kokku varad	18 886 400	12 338 179	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 000 030	4 500 031	7,18
Võlad ja ettemaksed	728 093	246 050	
Võlad tarnijatele	252 640	31 310	
Võlad töövõtjatele	60 095	44 925	
Maksuvõlad	54 326	44 239	2
Muud võlad	360 536	125 576	18
Muud saadud ettemaksed	496	0	
Kokku lühiajalised kohustised	8 728 123	4 746 081	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	129	129	
Muud saadud ettemaksed	129	129	
Kokku pikaajalised kohustised	129	129	
Kokku kohustised	8 728 252	4 746 210	
Omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	9
Kohustuslik reservkapital	20 000	20 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 371 967	9 305 758	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 566 181	-1 933 789	8
Kokku omakapital	10 158 148	7 591 969	
Kokku kohustised ja omakapital	18 886 400	12 338 179	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	206 335	290 291	10
Muud äritulud	6 306 115	277 915	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 419 633	-438 039	12
Mitmesugused tegevuskulud	-706 972	-1 097 228	13
Tööjõukulud	-537 159	-325 544	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-47 935	-550 233	3,4,5
Muud ärikulud	-1 374	-244	15
Ärikasum (kahjum)	2 799 377	-1 843 082	
Intressitulud	3 080	10 529	17
Intressikulud	-236 254	-101 236	16
Muud finantstulud ja -kulud	-22	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 566 181	-1 933 789	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 566 181	-1 933 789	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Krulli Kvartal (edaspidi ka "Ettevõtte") 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad RaamatupidamiseToimkonna juhendid.

Ettevõtte on raamatupidamise seaduse mõistes väikeettevõtja ning käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohalduvatest nõuetest, st aastaaruanne sisaldab bilanssi, kasumiaruannet ja lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid.

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

AS Krulli Kvartal kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

2024. majandusaasta aruande koostamisel on juhtkond teinud muudatuse 2023. aasta kinnisvarainvesteeringu lisas lõpetamata projektide osas.

- (1) Muutused bilansikirjetel seoses varem kinnisvarainvesteeringute koosseisus näidatud varadega, mille osas juhtkond siiski hindab, et tegemist on perioodikuludega;
- (2) Antud muudatustest tulenevalt muutus aruandeperioodi kauba, toore, materjal ja teenuse rida;
- (3) Samuti muutus antud muudatusest tulenevalt aruandeperioodi kasumi/kahjumi rida;
- (4) Muutus ka tingimuslikud kohustised ja varad lisa

Lisarea nimetus	31.12.2023	Muutus	31.12.2023
(1) Kinnisvara investeeringud (soetusmaksumuse meetod)	11 954 260	-134 260	11 820 000
(2) Kaubad, toore, materjal ja teenused (Kinnisvarainvesteeringute hoolduskulud)	-303 779	-134 260	-438 039
(3) Aruandeaasta kasum(kahjum)	-1 799 529	-134 260	-1 933 789
(4) Tingimuslikud kohustused	7 506 229	-134 260	7 371 969

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real

"Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutustega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringuid hindab ettevõtte juhtkond, kasutades ettevõtteväliste atesteeritud kinnisvarahindajate abi. Igal bilansipäeval tellitakse hinnangud atesteeritud kinnisvarahindajatelt. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes muude ärikulude või muude äritulude kirjel. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara kaetav väärtus. Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga, kas vara õiglane väärtus (miinus müügiikulutused) või vara kasutusväärtus. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele.

Materiaalseks põhivaraks loetakse Ettevõtte enda majandustegevuses enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 5 000 eurot. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kulukuks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab tulevikus varaobjektiga seotud majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2- 5%
- Muu materiaalne põhivara 20-50%

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara on füüsilise vormita, teistest varadest eristatav mitterahaline vara, mida Ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning mis on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Ettevõttele majanduslikku kasu.

Ettevõtte kajastab arendusväljaminekuid immateriaalse põhivarana juhul kui on täidetud kõik alltoodud kriteeriumid:

- 1) on olemas tehnilised ja finantsilised võimalused ning positiivne kavatsus projekti elluviimiseks;
- 2) ettevõtte suudab kasutada või müüa loodatavat vara;

- 3) immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik hinnata (sh turu olemasolu projekti elluviimisel tekkivate toodete ja teenuste jaoks);
- 4) arendusväljaminekute suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Immateriaalseid põhivarasid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muu immateriaalne põhivara 10%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Ettevõtte rendileandjana

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis edaspidi 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 maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Lühiajalisena kajastatakse kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äriotsuse jooksul ning mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale (ja Äriseadustiku nõudele) on kajastatud kohustuslik reservkapital, mille suuruseks on 1/10 aktsiakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Kulud millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

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

korrigeerimistelt.

Kuni 31.12.2024 kehtinud tulumaksuseaduse kohaselt maksustati dividend tulumaksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast (alates 01.01.2025 määraga 22/78 netodividendina väljamakstud summast). Kuni 31.12.2024 kohaldus Eesti residendist äriühingule regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Madalamat maksumäära sai rakendada ulatuses, mis oli väiksem või võrdne kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendisummaga. Alates 01.01.2025 madalamat maksumäära ei rakendata.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja tasumisele kuuluva tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandekuupäeval.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

AS Krulli Kvartal aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtja ning seda kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aruandeperioodi bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul kui nad on olulised.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	63 235		8 074	0
Üksikisiku tulumaks	0	16 898	0	14 995
Erisoodustuse tulumaks	0	3 890	0	1 193
Sotsiaalmaks	0	29 581	0	25 508
Kohustuslik kogumispension	0	1 980	0	1 063
Töötuskindlustusmaksed	0	1 977	0	1 481
Ettemaksukonto jääk	202 654		19 946	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	265 889	54 326	28 020	44 240

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	0	
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-523 937	-523 937
Ümberliigitamised	523 937	523 937
31.12.2023		
Soetusmaksumus	523 937	523 937
Akumuleeritud kulum	-523 937	-523 937
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2024		
Soetusmaksumus	523 937	523 937
Akumuleeritud kulum	-523 937	-523 937
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	11 820 000
31.12.2023	11 820 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	6 159 115
31.12.2024	17 979 115

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	110 923	185 314
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 142 560	276 563

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõtteväliste atesteeritud kinnisvarahindajate abi ning hindamisel on arvesse võetud algatatud Krulli kvartali detailplaneeringust tulenevaid ehitusõiguseid. Hindamisobjektiks olev kinnisvara (sh maa ja vanad/amortiseerunud hooned) on mõeldud kinnisvaraarenduseks, mille õiglast väärtust on hinnatud võrdlusmeetodil, kuna võrreldavate potentsiaalsete arendusobjektidega tehtud tehinguid on Tallinnas piisavalt. See meetod põhineb hiljutistel müügitehingutel, mis hõlmavad võrreldavaid kinnisvaraobjekte võttes arvesse teatavaid kohandusi seoses kinnisvara asukoha, füüsiliste ja majanduslike omadustega.

Eelmisel aruandeaastal on klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks ajutine tennisehall, kuna ettevõtte otsustas ise mitte selle halliga opereerida ja hall vastas kinnisvarainvesteeringu definitsioonile.

Eelmisel aruandeperioodil on alla hinnatud tennisehalli soetusmaksumus, kuna esinevad indikatsioonid vara väärtuse langusele (sh vara

ei genereeri tulu). Kaetava väärtuse testi ei ole läbi viidud, kuna varale ei ole võimalik leida õiglast väärtust, sest tegu on ajutise ehitisega. Samuti ei ole võimalik vara kasutusväärtuse leidmiseks hinnata realistlikke tulevaste perioodide rahavoogusid. Sellest tulenevalt on vara väärtus on nullini alla hinnatud.

Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest on näidatud aruande lisa 11. 2023 aastal põhivaradest kinnisvarainvesteeringuteks ümberliigitamised on näidatud lisa 4.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

					Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
		Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	
31.12.2022					
Soetusmaksumus	30 500	0	33 586	523 937	588 023
Akumuleeritud kulum	-412	0	-560	0	-972
Jääkmaksumus	30 088	0	33 026	523 937	587 051
Ostud ja parendused	0	75 027	0	0	75 027
Amortisatsioonikulu	-610	-10 169	-6 717	0	-17 496
Ümberliigitamised	0	0	0	-523 937	-523 937
Muud ümberliigitamised	0	0	0	-523 937	-523 937
31.12.2023					
Soetusmaksumus	30 500	75 027	33 586	0	139 113
Akumuleeritud kulum	-1 022	-10 169	-7 277	0	-18 468
Jääkmaksumus	29 478	64 858	26 309	0	120 645
Amortisatsioonikulu	-610	-15 005	-6 717	0	-22 332
31.12.2024					
Soetusmaksumus	30 500	75 027	33 586	0	139 113
Akumuleeritud kulum	-1 632	-25 174	-13 994	0	-40 800
Jääkmaksumus	28 868	49 853	19 592	0	98 313

Real "Muud ümberliigitamised" on näidatud eelmisel aruandeperioodil lõpetamata projektidest kinnisvarainvesteeringutesse ümber klassifitseeritud summad (vt lisa 3).

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad
(eurodes)

		Kokku
	Arenguväljaminekud	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	176 000	176 000
Amortisatsioonikulu	-8 800	-8 800
31.12.2023		
Soetusmaksumus	176 000	176 000
Akumuleeritud kulum	-8 800	-8 800
Jääkmaksumus	167 200	167 200
Ostud ja parendused	137 186	137 186
Amortisatsioonikulu	-25 603	-25 603
31.12.2024		
Soetusmaksumus	313 186	313 186
Akumuleeritud kulum	-34 403	-34 403
Jääkmaksumus	278 783	278 783

Arendusväljaminekutena on näidatud elektroonne juhendmaterjal, mis sisaldab endas väärtuste ja tehniliste juhendite kogumit, mida kasutatakse raamistikuna kogu Krulli Kvartali kinnisvarainvesteeringu arendustegevuse käigus.

Lisa 6 Kasutusrent
(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023
Kasutusrenditulu	110 923	185 314
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023
12 kuu jooksul	1 750	9 045
1-5 aasta jooksul	69 992	6 630
Üle 5 aasta	98 445	23 156
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	17 979 115	11 820 000
Kokku	17 979 115	11 820 000

Lisa 7 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised krediitkaardikohustised	30	30						
Lühiajalised laenud	8 000 000	8 000 000			2% + 6 kuu EURIBOR	EUR	2025	18
Lühiajalised laenud kokku	8 000 030	8 000 030						
Laenukohustised kokku	8 000 030	8 000 030						

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised krediitkaardikohustised	31	31						
Lühiajalised laenud	4 500 000	4 500 000			2% + 6 kuu EURIBOR	EUR	2024	18
Lühiajalised laenud kokku	4 500 031	4 500 031						
Laenukohustised kokku	4 500 031	4 500 031						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Maa	17 979 115	11 820 000
Kokku	17 979 115	11 820 000

Varad on panditud seotud osapoole laenukohustiste katteks (vt Lisa 18).

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 751 756	5 897 575
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 186 392	1 474 394
Kokku tingimuslikud kohustised	9 938 148	7 371 969

Potentsiaalse võimaliku tulumaksukohustise arvutamisel seisuga 31.12.2024 on lähtutud eeldusest, et rakendub tulumaksu määr 22/78 (31.12.2023 20/80) arvestatud dividendidelt.

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	200 000	200 000
Aktsiate arv (tk)	20 000	20 000
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	206 335	290 291
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	206 335	290 291
Kokku müügitulu	206 335	290 291
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rendi ja kommunaalteenuste müük	206 335	290 291
Kokku müügitulu	206 335	290 291

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 159 115	0	3
Saadud toetused	3 000	3 915	
Saamata jäänud tulu hüvitamine	144 000	274 000	18
Kokku muud äritulud	6 306 115	277 915	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Rendipindade kommunaalkulud edasimüügiks	58 251	48 684
Kinnisvarainvesteeringute hoolduskulud	2 328 001	357 552
Renditavate pindade maamaks	33 381	30 347
Muud	0	1 456
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 419 633	438 039

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Energia	45 199	79 601
Elektrienergia	32 609	46 699
Soojusenergia	12 590	32 902
Veevarustusteenused	7 032	21 937
Mitmesugused bürookulud	64 775	77 219
Lähetuskulud	21 842	11 945
Koolituskulud	1 743	655
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 018	7 735
Arenduskulud	1 290	11 466
Juriidilised kulud	13 188	13 820
Konsultatsiooniteenused	308 270	259 492
Turunduskulud	74 809	48 235
Muud kommunaal- ja halduskulud	38 338	63 768
Transpordikulud	40 329	13 385
Detailplaneeringu kulud	0	400 000
Muud	87 139	87 970
Kokku mitmesugused tegevuskulud	706 972	1 097 228

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	356 726	225 003
Sotsiaalmaksud	114 692	72 216
Puhkusereservi kulu	7 956	5 428
Muud	57 785	22 899
Kokku tööjõukulud	537 159	325 546
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	10
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	3
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	7

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 374	192
Muud	0	52
Kokku muud ärikulud	1 374	244

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	236 254	101 236	18
Kokku intressikulud	236 254	101 236	

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	1 076	9 388	18
Muud intressitulud	2 004	1 141	
Kokku intressitulud	3 080	10 529	

Lisa 18 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Seaside Development OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	958	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	958	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000 000	4 500 000	7
Kokku laenukohustised	8 000 000	4 500 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	337 591	103 536	16
Kokku võlad ja ettemaksed	337 591	103 536	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	425 000	425 000	0	6 230	17
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100 000	99 438	562	3 158	17
Kokku antud laenud	0	525 000	524 438	562	9 388	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	40 000	40 000	0	1 031	17
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	562		562	0	45	17
Kokku antud laenud	562	40 000	40 562	0	1 076	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 000 000	1 500 000	0	4 500 000	101 236	
Kokku laenukohustised	3 000 000	1 500 000	0	4 500 000	101 236	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 500 000	3 500 000	0	8 000 000	236 255	
Kokku laenukohustised	4 500 000	3 500 000	0	8 000 000	236 255	

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	144 000	274 000
Kokku müüdnud	144 000	274 000

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 884	495 282
Kokku ostetud	68 884	495 282

Seotud osapooltelt ostetud teenusede all on MR Varahaldus OÜ ja K.R.Trust & Asset Management OÜ konsultatsiooniteenused. Notorious OÜ edasimüüdnud kulud.

Seotud osapooltelt saadud tulu hüvitamine on kajastatud kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud“.

2021.aastal on Krulli Kvartal AS tänaste aktsionäride ja Skaala grupi alla kuuluva Notorious OÜ vahel sõlmitud müügileping Ettevõtte 100% aktsiate müügiks. Tegemist on tingimusliku võlaõigusliku müügilepinguga, kus aktsiate omandiõiguse üleminek sõltub lepingus kokkulepitud tingimuste saabumisest (sh detailplaneeringu kehtestamisest).

Juhatuse liikmetele 2024.aastal tasusid ei makstud.

Lisa 19 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2024 oli Krulli Kvartal AS käibekapital negatiivne summas 8 197 934 eurot. Negatiivne käibekapital on tingitud lühiajalisest laenukohustisest seotud osapooltele, mis on omakorda seotud 2021. aastal Krulli Kvartal AS ja Notorious OÜ vahel sõlmitud müügilepinguga Ettevõtte aktsiate müügiks. Müügileping reguleerib antud laenukohustise käsitlemist müügitehingu lõpuni ning juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2025 majandusaastal kuivõrd pärast müügitehingu lõpuleviimist on tegemist omanikulaenuga, mida vajadusel kasutatakse Krulli Kvartal AS aktsiakapitali sissemaksiks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2025

Aktsiaselts Krulli Kvartal (registrikood: 12105106) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Kalev Raidjõe	Juhatuse liige	28.05.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Krulli Kvartal aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Krulli Kvartal (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 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 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 arvestuseksperptide 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 arvamust. 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 auditiprotseduuri 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Sven Siling

Vandeaudiitori number 502

Aktsiaselts BDO Eesti

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

Veskiposti tn 2, Tallinn, Harju maakond, 10138

28.05.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Krulli Kvartal (registrikood: 12105106) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN SILING	Vandeaudiitor	28.05.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 371 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 566 181
Kokku	9 938 148
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 938 148
Kokku	9 938 148

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	206335	100.00%	Jah