

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kiili Kodukvartal OÜ

registrikood: 16136948

tänavanimi: Aia tn

maja ja korteri number: 4-19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

e-posti aadress: hans@fondeholding.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Kiili Kodukvartal OÜ on loodud 11.01.2021.

Kiili Kodukvartal OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

Kiili vallas arendatakse 12,5-hektarilisel kinnistul 176 elamuühikuga elamukvartalit. 2021.aasta suvel lõpetati teede ja trasside väljaehitamine. 2021.aasta lõpus alustati esimeste kortermajade ehitusega.

2023. aastal valmis kahes etapis 13 hoone peale 136 korterit, millest 122 puhul sõlmiti asjaõiguslepingud ning anti klientidele üle. 2024. aastal jätkame Toompihla tn 12 kortermaja ehitusega, mis on ühtlasi ka viimane kortermaja antud arenduses.

2023.aastal alanud kinnisvaraturu madalseisu tõttu oleme hetkel ridaelamute etapi pausile pannud.

Kiili Kodukvartal OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige

Hans-Robert Nimmerfeldt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	205 475	27 929	
Nõuded ja ettemaksed	148 082	279 014	2,11
Varud	1 480 295	11 752 209	3
Kokku käibevarad	1 833 852	12 059 152	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 362	869 564	2,11
Kinnisvarainvesteeringud	784 442	1 496 816	4
Kokku põhivarad	834 804	2 366 380	
Kokku varad	2 668 656	14 425 532	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	7 192 162	5
Võlad ja ettemaksed	182 906	529 055	6,11
Kokku lühiajalised kohustised	182 906	7 721 217	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	397 416	3 813 551	5,11
Võlad ja ettemaksed	1 639 475	3 230 739	6,11
Kokku pikaajalised kohustised	2 036 891	7 044 290	
Kokku kohustised	2 219 797	14 765 507	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-339 975	-66 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	786 334	-273 837	
Kokku omakapital	448 859	-339 975	
Kokku kohustised ja omakapital	2 668 656	14 425 532	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	19 271 666	2 447	7
Muud äritulud	2 500	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 819 750	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-155 431	-14 953	9
Tööjõukulud	-22 902	0	10
Muud ärikulud	-52 945	0	
Ärikasum (kahjum)	1 223 138	-12 506	
Intressitulud	369	14	
Intressikulud	-440 052	-261 345	
Muud finantstulud ja -kulud	2 879	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	786 334	-273 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	786 334	-273 837	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 223 138	-12 506
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	712 374	0
Kokku korrigeerimised	712 374	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 004 503	-761 891
Varude muutus	10 271 914	-10 516 760
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 902 809	1 439 664
Laekunud intressid	2 879	14
Kokku rahavood äritegevusest	11 311 999	-9 851 479
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 500	0
Antud laenud	-89 396	0
Antud laenude tagasimaksed	35 396	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-51 500	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 425 550	10 340 713
Saadud laenude tagasimaksed	-15 183 847	-360 000
Makstud intressid	-324 656	-150 230
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 082 953	9 830 483
Kokku rahavood	177 546	-20 996
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 929	48 925
Raha ja raha ekvivalentide muutus	177 546	-20 996
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	205 475	27 929

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 500	-2 500	-66 138	-66 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-273 837	-273 837
31.12.2022	2 500	-2 500	-339 975	-339 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	786 334	786 334
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	2 500	0	2 500
31.12.2023	2 500	0	446 359	448 859

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kiili Kodukvartal OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga.

Aruandes toodud tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt. Eelnevate perioodide andmed on võrreldavad aruandeaasta andmetega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Varude ja kinnisvarainvesteeringute algsaldod on korrigeeritud.

Kuni korteriomandite omandiõiguse üleminekuni ehk projekti projekteerimis- ja ehitusperioodil, arenduskulud kapitaliseeritakse ja kajastatakse varudena.

Lisarea nimetus	31.12.2022	Muutus	31.12.2022
Varud	0	11 752 209	11 752 209
Kinnisvarainvesteeringud	11 752 209	-11 752 209	0

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse arvele soetusmaksumuses. Finantsvarade väärtuse muutus kajastatakse turuväärtuses aruandekuupäeval kasumiaruandes tulu või kuluna.

Raha

Rahana kajastatakse kassas ja panga arvelduskontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest, seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumistähtajast on möödas rohkem kui 360 päeva; hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvateks. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Ostjate poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad kajastatakse bilansis real „võlad ja ettemaksed”

Varud

Varude all kajastatakse lõpetamata ehitust. Lõpetamata ehituse soetusmaksumuses kajastatakse kõiki projekti valmimiseks ja realiseerimiseks tehtud kulusid sh. projekteerimise kulusid, ehituskulusid, kommunikatsioonide liitumistasusid, intressikulusid kui ka projekti müügiga seotud kulusid.

Ehitusobjekti täielikul või etapiviisilisel realiseerimisel kantakse lõpetamata ehitus kas täielikult või etapiviisiliselt perioodi kulusse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

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). Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui tasumise tähtaeg saabub kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Kinnisvara arenduse müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised kinnisvaraga seotud riskid ja hüved on kandunud üle müüjalt ostjale. Müügitulu kajastatakse asjaõiguslike lepingute sõlmimisel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Ärikulude esitamise aluseks on tulude-kulude vastavuse printsiip.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Ettevõtja käsitleb seotud osapooltena samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid, omanikke, tegevjuhtkonda ja tegevjuhtkonda kuuluvate isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	141 575	141 575	0
Ostjatelt laekumata arved	141 575	141 575	0
Laenu nõuded	54 000	4 000	50 000
Muud nõuded	369	7	362
Intressinõuded	369	7	362
Ettemaksed	2 500	2 500	0
Muud makstud ettemaksed	2 500	2 500	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 444	148 082	50 362
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	66 740	66 740	0
Ostjatelt laekumata arved	66 740	66 740	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 936	2 936	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	209 338	209 338	0
Ettemaksed	869 564	0	869 564
Tulevaste perioodide kulud	869 564	0	869 564
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 148 578	279 014	869 564

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	1 480 295	11 752 209
Arenduskulud	1 480 295	11 752 209
Kokku varud	1 480 295	11 752 209

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 496 816	1 235 449	2 732 265
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	1 496 816	1 235 449	2 732 265
Ostud ja parendused	0	10 516 760	10 516 760
Ümberliigitamised	0	-11 752 209	-11 752 209
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 496 816	0	1 496 816
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 496 816	0	1 496 816
Müügid	-712 374	0	-712 374
31.12.2023			
Soetusmaksumus	784 442	0	784 442
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	784 442	0	784 442

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Muud laenud	397 416	0	397 416	0	5%	euro	2026	11
Pikaajalised laenud kokku	397 416	0	397 416	0				
Laenukohustised kokku	397 416	0	397 416	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	8 760 713	7 192 162	1 568 551	0	4,9%	euro	2024	
Muud laenud	2 245 000	0	2 245 000	0	5%	euro	2026	11
Pikaajalised laenud kokku	11 005 713	7 192 162	3 813 551	0				
Laenukohustised kokku	11 005 713	7 192 162	3 813 551	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	53 033	53 033	0	
Võlad seotud osapooltele	1 351 177	1 177	1 350 000	11
Maksuvõlad	122 446	122 446	0	
Muud võlad	289 475	0	289 475	11
Intressivõlad	289 475	0	289 475	
Saadud ettemaksed	6 250	6 250	0	
Tulevaste perioodide tulud	6 250	6 250	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 822 381	182 906	1 639 475	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	524 441	524 441	0	
Võlad seotud osapooltele	1 504 614	4 614	1 500 000	11
Muud võlad	174 079	0	174 079	11
Intressivõlad	174 079	0	174 079	
Saadud ettemaksed	1 556 660	0	1 556 660	
Tulevaste perioodide tulud	1 556 660	0	1 556 660	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 759 794	529 055	3 230 739	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 271 666	2 447
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 271 666	2 447
Kokku müügitulu	19 271 666	2 447
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara arendus	19 238 518	0
Muu	33 148	2 447
Kokku müügitulu	19 271 666	2 447

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-17 819 750	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 819 750	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-114 264	-12 393
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 560	-2 560
Turunduskulud	-38 607	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-155 431	-14 953

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-17 219	0
Sotsiaalmaksud	-5 682	0
Kokku tööjõukulud	-22 901	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 936
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 936
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 177	4 614
Kokku võlad ja ettemaksed	1 177	4 614

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	397 416	2 245 000
Kokku laenukohustised	397 416	2 245 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 639 475	1 674 079

Kokku võlad ja ettemaksed	1 639 475	1 674 079
----------------------------------	------------------	------------------

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	88 396	35 396	50 000	362
Kokku antud laenud	0	88 396	35 396	50 000	362

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 025 000	1 580 000	360 000	2 245 000	111 115
Kokku laenukohustised	1 025 000	1 580 000	360 000	2 245 000	111 115

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 115	164 854	2 162 438	397 416	135 532
Kokku laenukohustised	111 115	164 854	2 162 438	397 416	135 532

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	2 447
Kokku müüdnud	0	0	0	2 447

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 802	0	326	0
Kokku ostetud	6 802	0	326	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	22 902	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2024

Kiili Kodukvartal OÜ (registrikood: 16136948) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS-ROBERT NIMMERFELDT	Juhatuse liige	10.04.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kiili Kodukvartal OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kiili Kodukvartal OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 31.12.2023 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 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.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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, väärresistite 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/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

Lõõtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

10.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Kiili Kodukvartal OÜ (registrikood: 16136948) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	10.04.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-339 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	786 334
Kokku	446 359
Jaotamine	
Kokku	446 359

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	19238518	99.83%	Jah
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	33148	0.17%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	hans@fondeholding.ee