

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: KT-INVEST OÜ

registrikood: 10788029

tänava/talu nimi, Aardla tn 23e

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50110

telefon: +372 5030156

e-posti aadress: info@ktinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressitulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ KT-Invest tegutseb aastatst 2001.a.

2023.a. oli bilansimaht 4 801 091 EUR, müügitulu 284 918 EUR ja puhaskasumiks kujunes 139 211 EUR.

Ettevõtte tegeleb enda kinnisvara rentimisega.

Peamised finantssuhtarvud	2023.a	2022.a.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	8,23 %	16,40 %
ROA	2,90 %	11,19 %
ROE	3,39 %	11,47 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA(%)= puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%)= puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	215 887	872 740	2
Nõuded ja ettemaksed	831 627	770 494	3
Kokku käibevarad	1 047 514	1 643 234	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	84 000	82 500	
Kinnisvarainvesteeringud	3 581 877	2 251 691	5
Materiaalsed põhivarad	87 700	94 779	6
Kokku põhivarad	3 753 577	2 428 970	
Kokku varad	4 801 091	4 072 204	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 807	0	7
Võlad ja ettemaksed	112 491	100 203	8
Kokku lühiajalised kohustised	127 298	100 203	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	562 581	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	562 581	0	
Kokku kohustised	689 879	100 203	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	63 912	63 912	10
Kohustuslik reservkapital	44 738	44 738	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 863 351	3 407 844	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 211	455 507	
Kokku omakapital	4 111 212	3 972 001	
Kokku kohustised ja omakapital	4 801 091	4 072 204	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	284 918	259 687	11
Muud äritulud	6 862	308 840	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-89 407	-74 946	13
Mitmesugused tegevuskulud	-37 551	-27 441	14
Tööjõukulud	-20 738	-18 572	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-48 176	-42 617	
Muud ärikulud	-3 158	-3 979	
Ärikasum (kahjum)	92 750	400 972	
Intressitulud	52 861	55 316	16
Intressikulud	-6 400	-781	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	139 211	455 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 211	455 507	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osühing KT-Invest raamatupidamise aastaaruande periood on 01.jaanuar- 31.detsember 2023.

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

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

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

Finantsvarad

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

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

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

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

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

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Aruandeaastal toimusid arveldused eurodes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuna kajastatakse osalust sidusettevõtetes.

Konsolideerimata aruannetes kajastatakse tütar- ja sidusettevõtted soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

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

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

Lootusetuks hinnatud nõuded on bilansist välja kantud.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

Põhivara soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest.

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

Maa- ei amortiseerita

Ehitised - 3-5%

Masinad ja seadmed 15-30%

Muu inventar 20-40%

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

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

Rendimaksud jaotatakse intressikuluks ja kohustuste jääkväärtuse vähendamiseks.

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

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

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

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

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

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

Tulud

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

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

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

Üldkulud kajastatakse perioodikuludes nende tekkimisel.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (alates 01. jaanuar 2016) netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osaühing KT-Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1) ettevõtte omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

2) tegev- ja kõrgevat juhtkonda;

3)eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollivaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	215 795	872 649
Sularaha kassas	92	91
Kokku raha	215 887	872 740

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 782	7 782
Ostjatelt laekumata arved	7 782	7 782
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 168	12 168
Laenunõuded	797 000	797 000
Muud nõuded	14 677	14 677
Intressinõuded	14 677	14 677
Kokku nõuded ja ettemaksed	831 627	831 627
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 379	8 379
Ostjatelt laekumata arved	8 379	8 379
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 007	13 007
Laenunõuded	747 000	747 000
Muud nõuded	2 108	2 108
Intressinõuded	2 108	2 108
Kokku nõuded ja ettemaksed	770 494	770 494

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	12 153	0	13 007	0
Üksikisiku tulumaks	0	95	0	58
Sotsiaalmaks	0	927	0	817
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	20
Töötuskindlustusmaksed	0	60	0	55
Ettemaksukonto jääk	15		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 168	1 102	13 007	950

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	849 146	1 213 415	20 213	2 082 774
Akumuleeritud kulum	0	-285 850	0	-285 850
Jääkmaksumus	849 146	927 565	20 213	1 796 924
Ostud ja parendused	0	189 000	302 540	491 540
Amortisatsioonikulu	0	-36 773	0	-36 773
Ümberliigitamised	0	128 184	-128 184	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	849 146	1 530 599	194 569	2 574 314
Akumuleeritud kulum	0	-322 623	0	-322 623
Jääkmaksumus	849 146	1 207 976	194 569	2 251 691
Ostud ja parendused	275 000	0	1 095 831	1 370 831
Amortisatsioonikulu	0	-40 645	0	-40 645
Ümberliigitamised	0	475 562	-475 562	0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	1 124 146	2 006 161	814 838	3 945 145
Akumuleeritud kulum	0	-363 268	0	-363 268
Jääkmaksumus	1 124 146	1 642 893	814 838	3 581 877

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	223 735	210 216
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-87 063	-74 174

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	33 278	0	0	4 202	37 480
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	33 278	0	0	4 202	37 480
Ostud ja parendused	0	0	50 000	50 623	100 623
Amortisatsioonikulu	0	-844	-5 000	0	-5 844
Müügid (jääkmaksumuses)	-33 278	0	0	-4 202	-37 480
Ümberliigitamised	0	50 623	0	-50 623	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	50 623	0	-50 623	0
31.12.2022					
Soetusmaksumus	0	50 623	50 000	0	100 623
Akumuleeritud kulum	0	-844	-5 000	0	-5 844
Jääkmaksumus	0	49 779	45 000	0	94 779
Ostud ja parendused	0	0	0	452	452
Amortisatsioonikulu	0	-2 531	-5 000	0	-7 531
31.12.2023					
Soetusmaksumus	0	50 623	50 000	452	101 075
Akumuleeritud kulum	0	-3 375	-10 000	0	-13 375
Jääkmaksumus	0	47 248	40 000	452	87 700

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Maa	0	343 130
Kokku	0	343 130

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	577 388	14 807	562 581	0	6,268 %	EUR
Pikaajalised laenud kokku	577 388	14 807	562 581	0		
Laenukohustised kokku	577 388	14 807	562 581	0		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	99 121	99 121
Võlad töövõtjatele	4 183	4 183
Maksuvõlad	1 102	1 102
Saadud ettemaksed	8 085	8 085
Tulevaste perioodide tulud	4 200	4 200
Muud saadud ettemaksed	3 885	3 885
Kokku võlad ja ettemaksed	112 491	112 491
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	86 597	86 597
Võlad töövõtjatele	3 581	3 581
Maksuvõlad	950	950
Saadud ettemaksed	9 075	9 075
Tulevaste perioodide tulud	4 200	4 200
Muud saadud ettemaksed	4 875	4 875
Kokku võlad ja ettemaksed	100 203	100 203

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 202 050	3 090 681
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	800 512	772 670
Kokku tingimuslikud kohustised	4 002 562	3 863 351

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	63 912	63 912
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	284 918	259 687
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	284 918	259 687
Kokku müügitulu	284 918	259 687
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	223 735	206 016
Kommunaalteenuste vahendamine	54 413	41 493
Maa rent	1 457	1 700
Võrku antud elekter	2 283	9 240
Muud	3 030	1 238
Kokku müügitulu	284 918	259 687

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	305 650
Leppetrahv	6 590	1 150
Muud	272	2 040
Kokku muud äritulud	6 862	308 840

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-40 391	-30 490
Ostetud teenused	-44 059	-41 107
Muud	-4 957	-3 349
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-89 407	-74 946

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Pangateenused	-96	-72
Konsultatsioonikulud	-6 812	-5 934
Raamatupidamisteenused	-2 275	-2 525
Reklaamikulud	-894	-407
Auto rent	-4 994	-6 341
Kontoriinventar	-5 280	-629
Muud	-17 200	-11 533
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 551	-27 441

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-14 999	-13 629
Sotsiaalmaksud	-5 680	-4 884
Haigushüvitis	-59	-59
Kokku tööjõukulud	-20 738	-18 572
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	52 861	55 316
Kokku intressitulud	52 861	55 316

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	665 178	666 664
Kokku nõuded ja ettemaksed	665 178	666 664
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 940	2 521
Kokku võlad ja ettemaksed	2 940	2 521

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	665 000	20 000	20 000	665 000	46 720
Kokku antud laenu	665 000	20 000	20 000	665 000	46 720

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

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	0	8 226	0	0	0	
Kokku müüdnud		8 226			0	

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	758	0
Kokku ostetud	0	0	0	0	758	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 664	7 430

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2024

KT-INVEST OÜ (registrikood: 10788029) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK PUNG	Juhatuse liige	24.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KT-INVEST OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud KT-INVEST OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus" ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt KT-INVEST OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

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

28.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

KT-INVEST OÜ (registrikood: 10788029) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	28.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 863 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 211
Kokku	4 002 562
Jaotamine	
Jaotamata kasum	4 002 562
Kokku	4 002 562

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	278148	97.62%	Jah