

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** K-Invest OÜ

**registrikood:** 10964975

**tänava/talu nimi, Lõõtsa tn 1a  
maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11415

**telefon:** +372 5018611

**e-posti aadress:** meelis.kajandu@thermory.com

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditiitori aruanne	15

## Tegevusaruanne

OÜ K-Invest registreeriti 03.09.2003.

Ettevõtte põhitegevuseks on investeringute haldamine.

Ettevõtte omab puitmaterjali tootmise ettevõtja AS Thermory aktsiatest 21%.

2016. aastal soetati kinnisvarainvesteering plaaniga arendada välja äripinnad. 2019. aastal jätkati investeringute haldusega ja kinnisvara arendusega. 2020.aastal jätkab ettevõtte samade tegevusaladega.

Ettevõtte maksevõime kordaja:

2018.aastal 7,0

2019. aastal 1,04

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	279 139	826 793	
Nõuded ja ettemaksud	33 867	62 590	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>313 006</b>	<b>889 383</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13 782 855	12 777 523	3
Kinnisvarainvesteeringud	561 689	307 979	5
Materiaalsed põhivarad	2 487	875	
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>14 347 031</b>	<b>13 086 377</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>14 660 037</b>	<b>13 975 760</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 600	15 450	6
Võlad ja ettemaksud	283 412	111 633	7
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>300 012</b>	<b>127 083</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	241 285	258 481	6
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>241 285</b>	<b>258 481</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>541 297</b>	<b>385 564</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 087 385	8 057 254	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 028 543	5 530 130	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>14 118 740</b>	<b>13 590 196</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>14 660 037</b>	<b>13 975 760</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	28 405	35 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 048	-18 362	
Tööjõukulud	-2 321	-2 283	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-609	-175	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>5 427</b>	<b>14 180</b>	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 021 338	5 519 154	11
Intressitulud	4 822	1 228	
Intressikulud	-3 044	-4 432	12
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>1 028 543</b>	<b>5 530 130</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>1 028 543</b>	<b>5 530 130</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

### Raha

Kirjel Raha ja pangakontod kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investorigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

### Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

#### Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel). Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks võivad olla näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Juhul, kui ettevõtte lähtub õiglase väärtuse meetodist, kuid varem õiglasest väärtusest kajastatud kinnisvarainvesteeringuobjekti õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda objekti soetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

##### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

##### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

##### Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtjatega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 524	25 524
Ostjatelt laekumata arved	25 524	25 524
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 343	8 343
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>33 867</b>	<b>33 867</b>
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42 000	42 000
Ostjatelt laekumata arved	42 000	42 000
Muud nõuded	20 590	20 590
Laenuõuded	18 464	18 464
Intressinõuded	2 126	2 126
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>62 590</b>	<b>62 590</b>

### Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13 782 855	12 777 523
<b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b>	<b>13 782 855</b>	<b>12 777 523</b>

### Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10278819	Thermory AS	Eesti	puidu töötlemine	21.62	21.62
14065782	MiniBar OÜ	Eesti	toitlustus	33	33
14571404	Loo Haldus OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteering	46.58	40.60
14709127	Millwise OÜ	Eesti	investeering	0	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Thermory AS	10 587 280			791 685	11 378 965
Loo Haldus OÜ	2 167 320		-130 039	63 365	2 100 646
MiniBar OÜ	22 923			12 750	35 673
Millwise OÜ		284 000		-16 429	267 571
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	12 777 523	284 000	-130 039	851 371	13 782 855

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Millwise OÜ	40	18.04.2019	284 000

Müüdüd osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdüd osaluse %	Müüdüd osalus müügihinna	Müüdüd osaluse müügikasum (-kahjum)
Loo Haldus OÜ	6	300 006	169 967



## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
<b>31.12.2017</b>		
Soetusmaksumus	284 749	284 749
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	284 749	284 749
Ostud ja parendused	23 230	23 230
<b>31.12.2018</b>		
Soetusmaksumus	307 979	307 979
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	307 979	307 979
Ostud ja parendused	253 710	253 710
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	561 689	561 689
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	561 689	561 689

Kinnisvarainvesteering on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsiooni veel ei arvesta, kuna tänaseni on käimas hoone täielik renoveerimine.

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud pangast	16 600	16 600			6 kuu euribor + 2,3 %	EUR	2020
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	16 600	16 600					
Pikaajalised laenud							
Laenud pangast	105 204		105 204		6 kuu euribor + 2,3 %	EUR	2021
Laen osanikult	136 081		136 081			EUR	2022
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	241 285		241 285				
<b>Laenukohustised kokku</b>	257 885	16 600	241 285				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud pangast	15 450	15 450			6 kuu euribor +2,3 %	EUR	2019
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	15 450	15 450					
Pikaajalised laenud							
Laenud pangast	122 400		122 400		6 kuu euribor + 2,3 %	EUR	2021
Laen osanikult	136 081		136 081				2022
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	258 481		258 481				
<b>Laenukohustised kokku</b>	273 931	15 450	258 481				

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Valdeku tn. 66 Tallinn.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 083	37 083
Maksuvõlad	551	551
Muud võlad	245 778	245 778
Dividendivõlad	245 778	245 778
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>283 412</b>	<b>283 412</b>
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 636	17 636
Võlad töövõtjatele	482	482
Maksuvõlad	3 719	3 719
Muud võlad	89 796	89 796
Intressivõlad	1 018	1 018
Dividendivõlad	88 778	88 778
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>111 633</b>	<b>111 633</b>

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 292 742	10 869 907
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 823 186	2 717 477
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>14 115 928</b>	<b>13 587 384</b>

## Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
<p>2018. aastal kajastati läbi omakapitali kirje seotud osapoolte vahelise tehinguga seotud mõjud (Sidusettevõtja Thermory AS jagunemisel asutatud Loo Haldus OÜ-le üle antud netovara ja selle vastu saadud K-Invest OÜ osalus OÜ-s Loo Haldus).</p>		

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 735	1 706
Sotsiaalmaksud	586	577
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>2 321</b>	<b>2 283</b>
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

## Lisa 11 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018
<b>Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</b>	<b>1 021 338</b>	<b>5 519 154</b>
Finantstulu kap. osaluse meetodil	1 021 338	5 519 154
<b>Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt</b>	<b>1 021 338</b>	<b>5 519 154</b>

## Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	3 044	4 398
Muud intressikulud	0	34
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>3 044</b>	<b>4 432</b>

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	24 586	784	62 590	1 018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		381 859		224 859

### Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksud	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtja	18 464	4 804	5 %	EUR	2019

2018	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtjad	25 216	80 000	198 237	5%	EUR	2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Osanikud		2 150	543		EUR	2022

#### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	884	28 405

Nõuded on seotud bilansikirjega Nõuded ja Ettemaksud.

Kohustised on seotud bilansikirjega:

- Võlad ja ettemaksud, summa: 245 778 eur

- Pikaajalised Laenukohustised, summa 136 081 eur.

Müügid on seotud kasumiaruande kirjega Müügitulu.

Juhatuse liikmele ei ole makstud tasu ega hüvitisi.

## Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020.aastal ühendati sidusettevõtja OÜ Loo Haldus AS-iga Thermory. OÜ Loo Halduse osanikuna saadi vastu AS Thermory aktsiaid.

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusel. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks. Negatiivsed arengud majanduskeskkonnas võivad avaldada tulevikus mõju ettevõtte bilansis kajastuvate finants- ja muude investeeringute väärtusele.

2020. aastal müüdi kahjumiga MiniBar OÜ osalus (seoses COVID-19 eriolukorraga ja sellele järgnenud toitlustussektori turuolukorra halvenemisega Tallinna vanalinnas). Müüdi ka sidusettevõtja Millwise OÜ osalus (kasumiga).

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

**K-Invest OÜ (registrikood: 10964975) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KAJANDU	Juhatuse liige	30.10.2020

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

K-Invest OÜ osanikule

### Arvamus

Oleme auditeerinud K-Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 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 sõltumatul kooskõlas kutsete arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 arvamusel 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamusel. 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 aastaaruande esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeauditori number 373

OÜ KL Partners

Auditiorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

30.10.2020

## Audiitorite digitaalallkirjad

K-Invest OÜ (registrikood: 10964975) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	30.10.2020



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2019</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 087 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 028 543
<b>Kokku</b>	<b>14 115 928</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 115 928
<b>Kokku</b>	<b>14 115 928</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus	74901	28405	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Kajandu	37505030306		2556 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5018611
E-posti aadress	meelis.kajandu@thermory.com