

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ G-Neliteist

registrikood: 10918785

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 60
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12916

telefon: +372 5035557

e-posti aadress: aiand@kadaka.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Muud ärikulud	18
Lisa 19 Intressikulud	18
Lisa 20 Intressitulud	18
Lisa 21 Tulumaks	18
Lisa 22 Seotud osapooled	19
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

OÜ G-Neliteist kontserni kuuluvad järgmised äriühingud :

	Asukohamaa	Osalus 31.12.2018	Osalus 31.12.2017
OÜ G-Neliteist	Eesti		
Kadaka Aiandi AS	Eesti	84,8 %	84,8 %

OÜ G-Neliteist põhitegevusalaks on investeringute haldamine. Tütarettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.

2018.aastal oli OÜ G-Neliteist konsolideeritud müügitulu 1,18 miljonit eurot, mis oli 16 % vähem kui 2017.aastal. Käibe kahanemine oli tingitud taimekasvatuse lõpetamisest. Suure osa tuludest moodustas kinnisvarainvesteeringu müük. Aruandeperioodi kasumiks kujunes 1,7 miljonit eurot, mis oli 30 % vähem, kui 2017. aastal. Kasumi vähenemise tingis suurem tulumaksukulu, mis kaasnes suuremate dividendide maksmisega.

Kontserni olulisemad finantssuhtarvud olid :

	2018	2017
Omakapitali tootlus ROE (puhaskasum/keskmine omakapital) %	61,79	78,70
Koguvara rentaablus ROA (puhaskasum/keskmine koguvara) %	54,93	64,70
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu) %	145,0	162,0

Töötajad ja juhtkond

OÜ G-Neliteist juhatuse liikmetele ja tütarettevõtte nõukogu liikmetele eraldi juhtimistasu ei makstud.

OÜ G-Neliteist juhatuse liikmetele ja tütarettevõtte nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Tütarettevõtte juhatuse liikme tasu maksti 2 880 eurot. Juhatuse liikmega lepingu lõpetamisel makstakse hüvitist vastavalt juhatuse liikme lepingule.

OÜ G-Neliteist kontserni keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 11 inimest.

Töötajate töötasu üldsumma oli 184 832 eurot.

Järgmise majandusaasta eesmärgid

OÜ G-Neliteist kontserni eesmärk on järgmisel majandusaastal tagada põhitegevuse müügitulu ja kasumi kasv.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 092 621	2 264 526	2
Nõuded ja ettemaksed	110 655	213 761	3
Varud	0	370	
Kokku käibevarad	2 203 276	2 478 657	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	835 697	837 557	7
Materiaalsed põhivarad	64 457	87 512	8
Kokku põhivarad	900 154	925 069	
Kokku varad	3 103 430	3 403 726	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	345 336	576 468	9
Kokku lühiajalised kohustised	345 336	576 468	
Kokku kohustised	345 336	576 468	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	18 260	18 260	12
Kohustuslik reservkapital	1 826	1 826	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	873 793	504 875	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 445 284	1 875 367	11
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 339 163	2 400 328	
Vähemusosalus	418 931	426 930	
Kokku omakapital	2 758 094	2 827 258	
Kokku kohustised ja omakapital	3 103 430	3 403 726	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 176 903	1 361 922	13
Muud äritulud	1 714 129	1 807 319	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-415 875	-387 503	15
Mitmesugused tegevuskulud	-66 392	-75 474	16
Tööjõukulud	-244 369	-374 177	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 070	-24 328	8
Muud ärikulud	-540	-636	18
Ärikasum (kahjum)	2 143 786	2 307 123	
Intressitulud	132	0	20
Intressikulud	0	-3 147	19
Muud finantstulud ja -kulud	0	36	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 143 918	2 304 012	
Tulumaks	-439 299	-92 138	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 704 619	2 211 874	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 445 284	1 875 367	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	259 335	336 507	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 143 786	2 307 123	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	20 070	24 328	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 711 156	-1 803 230	14
Kokku korrigeerimised	-1 691 086	-1 778 902	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 107	-41 561	9
Varude muutus	370	16 381	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-231 132	412 701	
Makstud intressid	0	-3 147	19
Kokku rahavood äritegevusest	235 045	912 595	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-15 767	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	833	8
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 716 000	1 807 000	7
Antud laenud	0	-90 000	6
Antud laenude tagasimaksed	90 000	0	6
Laekunud intressid	132	36	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 806 132	1 702 102	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-222 333	
Makstud dividendid	-1 773 783	-348 230	21
Makstud ettevõtte tulumaks	-439 299	-92 138	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 213 082	-662 701	
Kokku rahavood	-171 905	1 951 996	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 264 526	312 530	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-171 905	1 951 996	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 092 621	2 264 526	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	18 260	1 826	797 035	146 493	963 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 875 367	336 507	2 211 874
Väljakuulutatud dividendid			-292 160	-56 070	-348 230
31.12.2017	18 260	1 826	2 380 242	426 930	2 827 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 445 284	259 335	1 704 619
Väljakuulutatud dividendid			-1 506 449	-267 334	-1 773 783
31.12.2018	18 260	1 826	2 319 077	418 931	2 758 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Finantsaruandluse Standardi kohaselt. Eesti Finantsaruandluse Standard on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ G-Neliteist kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ G-Neliteist (emaettevõtte) ja tema tütarettevõtte Kadaka Aiandi AS finantsnäitajad.

Ema- ja tütarettevõtte finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtte vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all oleva ettevõtte tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena. Emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatakse finantsinvesteeringud tütarettevõttesse soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni kolmekuulisi tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Valmistoodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest (tootmise otsesed ja kaudsed kulud), millele varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Tootmise püsivaid üldkulusid jagatakse toodete soetusmaksumusele häireteta tootmismahust lähtudes.

Muud varud võetakse arvele nende soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või tootmisomahind või neto realiseerimisväärtus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Käibevarade allahindlus".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kulu -

desse selle eeldatavast kasulikust tööeest lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvestee - ringutele oli aruandeaastal 0-10 %, mida arvestati lineaarselt.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses, sest õiglase väärtuse hindamisega kaasnev rahaline ja ajaline kulu ei ole mõistlik.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 639 eurost.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari kohta peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm selle kasuliku eluea alusel.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis on põhivara kriteeriumide kohased, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	3 - 20 aastat
Masinad ja seadmed	2 - 10 aastat
Transpordivahendid	2 - 6 aastat

Tootmispõhivarale amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja -määra vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalse põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt 20 % aastas.

Rendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja üüritud hooned kajastuvad bilansis kinnisvarainvesteeringutena. Kasutusrendi makseid kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara lähtudes rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul ühtlaselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu

lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu kaupade ja toodete müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu saab usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

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

OÜ G-Neliteist aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tütaretevõtet, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	122	10 731
Arvelduskontod	2 092 499	253 795
Tähtajalised hoiused	0	2 000 000
Kokku raha	2 092 621	2 264 526

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	79 083	79 083	
Ostjatelt laekumata arved	79 083	79 083	
Nõuded seotud osapoolte vastu	521	521	
Muud nõuded	29 262	29 262	6
Viitlaekumised	29 262	29 262	
Ettemaksed	1 789	1 789	
Tulevaste perioodide kulud	1 691	1 691	
Muud makstud ettemaksed	98	98	
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 655	110 655	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	74 343	74 343	
Ostjatelt laekumata arved	74 343	74 343	
Nõuded seotud osapoolte vastu	371	371	
Muud nõuded	136 411	136 411	6
Laenunõuded	90 000	90 000	
Viitlaekumised	46 411	46 411	
Ettemaksed	2 636	2 636	
Tulevaste perioodide kulud	1 667	1 667	
Muud makstud ettemaksed	969	969	
Kokku nõuded ja ettemaksed	213 761	213 761	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	14 056	149 910
Üksikisiku tulumaks	2 448	3 197
Erisoodustuse tulumaks	40	92
Sotsiaalmaks	4 520	5 967
Kohustuslik kogumispension	171	236
Töötuskindlustusmaksed	297	316
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 532	159 719

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10141500	Kadaka Aiandi AS	Eesti	kinnisvara üürileandmine	84.80	84.80

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Kadaka Aiandi AS	266 927	266 927
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	266 927	266 927

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Viitlaekumised	29 262	29 262			
Kokku muud nõuded	29 262	29 262			
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	90 000	90 000	0,01 %	EUR	30.04.2018
Viitlaekumised	46 411	46 411			
Kokku muud nõuded	136 411	136 411			

Viitlaekumised:

saadud ettemaksetelt deklareeritud ja makstud käibemaks

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	45 670	1 559 529	1 605 199
Akumuleeritud kulum		-753 289	-753 289
Jääkmaksumus	45 670	806 240	851 910
Müügid	-4 603		-4 603
Amortisatsioonikulu		-9 750	-9 750
31.12.2017			
Soetusmaksumus	41 067	1 559 529	1 600 596
Akumuleeritud kulum		-763 039	-763 039
Jääkmaksumus	41 067	796 490	837 557
Müügid	-4 844		-4 844
Amortisatsioonikulu		-9 750	-9 750
Ümberliigitamised	12 734		12 734
31.12.2018			
Soetusmaksumus	48 957	1 559 529	1 608 486
Akumuleeritud kulum		-772 789	-772 789
Jääkmaksumus	48 957	786 740	835 697

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	841 595	830 967
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	259 272	238 418
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 716 000	1 807 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016								
Soetusmaksumus	12 735	465 713	49 126		6 073	55 199	2 532	536 179
Akumuleeritud kulum		-396 689	-44 562		-6 073	-50 635	-2 532	-449 856
Jääkmaksumus	12 735	69 024	4 564		0	4 564	0	86 323
Ostud ja parendused			14 950	817		15 767		15 767
Amortisatsioonikulu		-7 669	-6 807	-102		-6 909		-14 578
31.12.2017								
Soetusmaksumus	12 735	240 715	52 763	817	1 942	55 522	2 532	311 504
Akumuleeritud kulum		-179 360	-40 056	-102	-1 942	-42 100	-2 532	-223 992
Jääkmaksumus	12 735	61 355	12 707	715	0	13 422	0	87 512
Amortisatsioonikulu		-7 669	-2 242	-409		-2 651		-10 320
Ümberliigitamised	-12 735							-12 735
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-12 735							-12 735
31.12.2018								
Soetusmaksumus	0	190 245	52 763	817	982	54 562	2 532	247 339
Akumuleeritud kulum		-136 559	-42 298	-511	-982	-43 791	-2 532	-182 882
Jääkmaksumus	0	53 686	10 465	306	0	10 771	0	64 457

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2018	2017
Masinad ja seadmed		833
Transpordi- vahendid		833
Kokku		833

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	42 425	42 425
Võlad töövõtjatele	15 426	15 426
Maksuvõlad	21 532	21 532
Muud võlad	91 045	91 045
Muud viitvõlad	91 045	91 045
Saadud ettemaksed	174 908	174 908
Muud saadud ettemaksed	174 908	174 908
Kokku võlad ja ettemaksed	345 336	345 336
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	35 291	35 291
Võlad töövõtjatele	17 992	17 992
Maksuvõlad	159 719	159 719
Muud võlad	85 598	85 598
Muud viitvõlad	85 598	85 598
Saadud ettemaksed	277 868	277 868
Muud saadud ettemaksed	277 868	277 868
Kokku võlad ja ettemaksed	576 468	576 468

Muud viitvõlad:
tagatisraha 85343
detsembri palga maksud 4999
muu 703

Saadud ettemaksed:

ettemaks maa eest 173760
muu 1148

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	14 925	16 833
Puhkusetasude kohustis	501	1 159
Kokku võlad töövõtjatele	15 426	17 992

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 895 619	1 913 221
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	423 458	467 021
Kokku tingimuslikud kohustised	2 319 077	2 380 242

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	18 260	18 260
Osade arv (tk)	12	12

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 176 903	1 247 907
Soome	0	114 015
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 176 903	1 361 922
Kokku müügitulu	1 176 903	1 361 922
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lillekasvatus	0	170 261
Kõõgiviljataimede kasvatus	0	8 704
Kinnisvara üürileandmine	841 595	830 967
Muu	335 308	351 990
Kokku müügitulu	1 176 903	1 361 922

Muu tulu on üürnikele esitatavad arved kommunaalteenuste, parkimise, muude teenuste eest.

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 711 156	1 802 396
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	833
Traavid, viivised ja hüvitised	2 973	4 090
Kokku muud äritulud	1 714 129	1 807 319

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	25 571	86 251
Müügi eesmärgil ostetud teenused	298 955	259 196
Energia	34 845	37 900
Elektrienergia	14 509	15 900
Soojusenergia	12 561	12 418
Kütus	7 775	9 582
Veevarustusteenused	742	1 007
Transpordikulud	757	3 149
Muud	55 005	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	415 875	387 503

Müügi eesmärgil ostetud teenused on vahendatavad kommunaalteenused.

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	208	317
Koolituskulud	0	199
Riiklikud ja kohalikud maksud	36 749	40 715
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	6 298	1 441
Kindlustus	6 507	7 087
Muud	16 630	25 715
Kokku mitmesugused tegevuskulud	66 392	75 474

Kohalik maks on maamaks.

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	184 832	281 470
Sotsiaalmaksud	59 537	92 707
Kokku tööjõukulud	244 369	374 177
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	19
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	18
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	540	636
Kokku muud ärikulud	540	636

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt		3 147
Kokku intressikulud		3 147

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu hoiustelt	132	0
Kokku intressitulud	132	0

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 773 783	439 299	348 230	92 138
Eesti	1 758 764	435 544	348 230	92 138
Muud riigid kui Eesti	15 019	3 755		
Kokku	1 773 783	439 299	348 230	92 138

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	648		487	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		96		96

2018	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Emaettevõtja juhatuse liikmed	90 000	0,01%	EUR	30.04.2018

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 014		1 459
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 512		16 100	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	32 676	34 632

Juhatuse hinnangul, seoses lühiajalise laenu andmisega emaettevõtja juhatuse liikmetele, ei olnud tütarettevõtja majanduslik seisund ja võlausaldajate huvid kahjustatud.

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 020	21 620
Nõuded ja ettemaksed	127	116
Kokku käibevarad	5 147	21 736
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	266 927	266 927
Kokku põhivarad	266 927	266 927
Kokku varad	272 074	288 663
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	703	703
Kokku lühiajalised kohustised	703	703
Kokku kohustised	703	703
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	18 260	18 260
Kohustuslik reservkapital	1 826	1 826
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 238 576	-44 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 489 861	312 482
Kokku omakapital	271 371	287 960
Kokku kohustised ja omakapital	272 074	288 663

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Muud äritulud	1	2
Kokku ärikasum (-kahjum)	1	2
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 489 860	312 480
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 489 861	312 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 489 861	312 482

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1	2
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11	1
Kokku rahavood äritegevusest	-10	3
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud dividendid	1 489 860	312 480
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 489 860	312 480
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-1 506 450	-292 160
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 506 450	-292 160
Kokku rahavood	-16 600	20 323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 620	1 297
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 600	20 323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 020	21 620

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	18 260	1 826	247 552	267 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)			312 482	312 482
Väljakuulutatud dividendid			-292 160	-292 160
31.12.2017	18 260	1 826	267 874	287 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 489 861	1 489 861
Väljakuulutatud dividendid			-1 506 450	-1 506 450
31.12.2018	18 260	1 826	251 285	271 371

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2019

OÜ G-Neliteist (registrikood: 10918785) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI ROBEN	Juhatuse liige	19.03.2019
JUHAN SIRGE	Juhatuse liige	18.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ G-Neliteist osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ G-Neliteist ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 21.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtude 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusetöövõtte 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Konsolideeritud bilanssis on kajastatud 31.12.2018 seisuga kinnisvarainvesteeringud (v.a. maa) jääkmaksumusega 786 740 eurot. Grupp kajastab need investeeringud soetusmaksumuse meetodil, mis tähendab, et need amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul. Viimastel aastatel (2018 ka) juhtkond otsustas amortisatsiooni akumuleerimist peatada, mis on RTJ5 ja RTJ6 nõuetega vastuolus. Juhul kui amortisatsiooni akumuleeriti 2018 ja varasemastes perioodides ühtlaselt siis oleks kinnisvarainvesteeringute (v.a. maa) jääkväärtus 31.12.2018 seisuga ligikaudu 80 000 eurot väiksem. See tähendab ka konsolideeritud omakapitali 31.12.2018 seisuga vähendamist sama summa võrra, konsolideeritud omakapitali 31.12.2017 seisuga vähendamist ligikaudu 40 000 eur võrra, 2018 konsolideeritud PV kulumi suurendamist ligikaudu 40 000 eur võrra ning 2018 konsolideeritud kasumi vähendamist ligikaudu 40 000 eur võrra.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusetöövõtte põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ G-Neliteist ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt gruppi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Kisseljov

Vandeaudiitori number 585

Lahendused Pluss KV OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 190

Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317

19.03.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ G-Neliteist (registrikood: 10918785) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	19.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	873 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 445 284
Kokku	2 319 077
Jaotamine	
Dividendideks	1 984 862
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	334 215
Kokku	2 319 077

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Üllar Inno	33903140260	Harku vald, Harju maakond, Eesti	3240 EUR (Lihtomand)
Toomas Trei	36409190314	Tallinn, Harju maakond, Eesti	810 EUR (Lihtomand)
Sirje Jalakas	45302250221	Tallinn, Harju maakond, Eesti	750 EUR (Lihtomand)
Mati Roben	35906080278	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3310 EUR (Lihtomand)
Mare Koppelmaa	44709230285	Tallinn, Harju maakond, Eesti	240 EUR (Lihtomand)
Maila Mikk	44301190269	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1300 EUR (Lihtomand)
Leini Lember	44004260216	Tallinn, Harju maakond, Eesti	610 EUR (Lihtomand)
Küllli Tiigi	46102150309	Harku vald, Harju maakond, Eesti	900 EUR (Lihtomand)
Kristi Nurmik	46803190232	Tallinn, Harju maakond, Eesti	150 EUR (Lihtomand)
Kaia Kapp	46804210362	Saue vald, Harju maakond, Eesti	330 EUR (Lihtomand)
Juhan Sirge	36401230249	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3310 EUR (Lihtomand)
Andrus Egel	36103250265	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3310 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035557
E-posti aadress	aiand@kadaka.ee