

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kivinuka Park OÜ

registrikood: 14539352

tänava nimi, maja number: Mäealuse tn 2/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12618

telefon: +372 6988000

e-posti aadress: kajar.kruus@astlanda.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Kivinuka Park OÜ kanti registrisse 06.08.2018. Ettevõtte asutati Tallinnas Kivinuka tänaval asuvate kinnistute arendamiseks. Mainitud kinnistutele ehitatakse kolmes etapis 11 kortermaja kokku 99 korteriga. Aruandeaastal lõpetati teise etapi ehk kolme maja ehitus ning alustati viimase, s.t kolmanda etapi viie majaga. Viimased valmivad 2022. aastal. Aruandekuupäeva seisuga olid kõik viimase etapi korterid ostja leidnud.

Ettevõtte majandustegevus ei ole küll kuigivõrd hooajaline, kuid sõltub selgelt majandustsüklitest. Makromajandusliku keskkonna oluline halvenemine mõjutaks otseselt ka nõudlust uute eluasemete järele. 2022. aasta veebruaris Venemaa poolt alustatud sõda Ukraina vastu on toonud kaasa lisaks teatud ehitusmaterjalide tarneraskustele ja hinnakasvule ka üldise ebakindluse suurenemise. Kivinuka Park OÜ tegevust mõjutab see siiski vähe, kuivõrd ettevõtte arendatavad korterid on sisuliselt müüdud ning ehitatavad majad peaaegu valmis. Ettevõttel olulised intressimääradega seotud riskid puuduvad, kuna projekti finantseerimiseks kaasatud laenu omanikelt on fikseeritud intressiga. Kuivõrd ettevõtte majandustegevus ei hõlma kauplemise eesmärgil tehtavaid investeeringuid väärtpaperitesse ega tuletisinstrumentidesse, siis valuuta- ja börsikursside kõikumine majandustulemustele mõju ei avalda. Ka ei kaasne Kivinuka Park OÜ majandustegevusega olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

Olulisemad suhtarvud

	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
Maksevõime kordaja (kordades)	3.36	5.07
Võlakordaja (kordades)	0.64	0.88
Käibe puhasrentaablus (%)	18.66%	15.61%
Varade puhasrentaablus (%)	22.80%	15.54%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Maksevõime kordaja = käibevara / lühiajalised kohustised
- Võlakordaja = kohustised kokku / varad kokku
- Käibe puhasrentaablus = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu x 100
- Varade puhasrentaablus = puhaskasum (-kahjum) / varad kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	500 690	478 452	
Nõuded ja ettemaksed	55 195	1 093	3
Varud	3 880 717	4 352 884	2
Kokku käibevarad	4 436 602	4 832 429	
Kokku varad	4 436 602	4 832 429	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 319 242	952 588	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 319 242	952 588	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 500 000	3 160 000	4
Võlad ja ettemaksed	19 700	133 816	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 519 700	3 293 816	
Kokku kohustised	2 838 942	4 246 404	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	583 525	-167 343	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 011 635	750 868	
Kokku omakapital	1 597 660	586 025	
Kokku kohustised ja omakapital	4 436 602	4 832 429	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	5 420 098	4 811 448	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 348 548	-3 911 520	7
Brutokasum (-kahjum)	1 071 550	899 928	
Turustuskulud	-4	-1 197	
Üldhalduskulud	-2 086	-1 732	
Muud äritulud	1 500	0	
Muud ärikulud	-580	-561	
Ärikasum (kahjum)	1 070 380	896 438	
Intressitulud	130	26	
Intressikulud	-58 875	-145 596	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 011 635	750 868	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 011 635	750 868	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kivinuka Park OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kivinuka Park OÜ kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse §3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas finantsaruandluse standardiga.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke, rahaturufondi osakuid ning katkestatavaid tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisu ja asukohta. Varudes on kajastatud müügiks mõeldud kinnisvara, mis on aktiivses arendusfaasis ja mille maksumusse on arvestatud proportsionaalne osa maa maksumusest ning ehituse ja arendusega seotud kulud. Varude kulukskandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi. Ebaolulise mahuga tehingukulud kajastatakse koheselt kuludes. Finantskohustiste edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "Intressikulud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

Tulu kinnisvara müügist kajastatakse asjaõiguslepingu sõlmimise kuupäeva seisuga.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019 netodividendidena välja maksta 1/3 viimasel kolmel aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud emaettevõtet, olulise osalusega juriidilisest isikust omanikke, teisi konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, tegevjuhtkonda, eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arendatav kinnisvara	3 880 717	4 352 884
Kokku varud	3 880 717	4 352 884

Real "Arendatav kinnisvara" on kajastatud kinnisvaraobjektid, mis on aktiivses arenduse ja müügi faasis ja mis on seetõttu kinnisvarainvesteeringutest ümber liigitatud varudeks. Nimetatud kirje sisaldab lisaks maa maksumusele ka arenduse ja ehitusega seotud kulusid soetusmaksumuses.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	52 195	0	6 169
Ettemaksukonto jääk	3 000	1 093	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	55 195	1 093	6 169

Vt ka lisa 5.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen osanikult	300 000	0	300 000	0	2.5%	EUR	11-2023	
Laen emaettevõtjalt	1 200 000	0	1 200 000	0	2.5%	EUR	11-2023	
Pikaajalised laenud kokku	1 500 000	0	1 500 000	0				
Laenukohustised kokku	1 500 000	0	1 500 000	0				9

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen osanikult	462 000	0	462 000	0	2.5%	EUR	11-2023	
Laen emaettevõtjalt	2 698 000	0	2 698 000	0	2.5%	EUR	11-2023	
Pikaajalised laenud kokku	3 160 000	0	3 160 000	0				
Laenukohustised kokku	3 160 000	0	3 160 000	0				9

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	433 322	433 322	0	
Muud võlad	19 700	0	19 700	
Intressivõlad	19 700	0	19 700	9
Saadud ettemaksed	885 920	885 920	0	
Tulevaste perioodide tulud	885 920	885 920	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 338 942	1 319 242	19 700	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	475 737	475 737	0	
Maksuvõlad	6 169	6 169	0	3
Muud võlad	133 816	0	133 816	
Intressivõlad	133 816	0	133 816	9
Saadud ettemaksed	470 682	470 682	0	
Tulevaste perioodide tulud	470 682	470 682	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 086 404	952 588	133 816	

Rida "Võlad tarnijatele" sisaldab kohustusi seotud osapoolle ees summas 417'292 eurot (võrdlusperioodil 469'274 eurot). Vt ka lisa 9.

"Tulevaste perioodide tulud" sisaldab ostjatelt saadud broneerimistasusid ning võlaõiguslike müügilepingute alusel laekunud summasid. Saadud ettemaksud realiseeruvad müügituluna asjaõiguslike müügilepingute sõlmimise hetkel.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Kivinuka Park OÜ osakapital koosneb kahest osast, nimiväärtusega 2'000 eurot ning 500 eurot.		

Ettevõtte jaotamata kasum moodustas 31.12.2021 seisuga 1'595'160 eurot (31.12.2020 seisuga 583'525) eurot. Alates 01.01.2019 kaasneb regulaarselt makstavate dividendidega tulumaksukulu 14/86 netodividendidena väljamakstavalt summalt ja viimase kolme aasta keskmist dividendi ületavalt osalt tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist olnuks omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 1'276'128 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasnenuks dividendide tulumaksukulu summas 319'032 eurot (31.12.2020 seisuga vastavalt 466'820 eurot ning 116'705 eurot).

Lisa 7 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 992	156 120
Energia	28 785	8 553
Elektrienergia	24 082	4 541
Soojusenergia	4 703	4 012
Veevarustusteenused	-41	430
Alltöövõtutööd	4 276 839	3 690 789
Riiklikud ja kohalikud maksud	10 513	14 681
Muud	27 460	40 947
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	4 348 548	3 911 520

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei kasutanud palgalist tööjõudu.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Astlanda Kinnisvara
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	417 292	469 274	5
Kokku võlad ja ettemaksed	417 292	469 274	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 200 000	2 698 000	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 000	462 000	
Kokku laenukohustised	1 500 000	3 160 000	4
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	15 842	114 177	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 858	19 639	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 700	133 816	5

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 548 000	150 000	0	2 698 000	114 177	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	512 000	0	-50 000	462 000	19 638	
Kokku laenukohustised	3 060 000	150 000	-50 000	3 160 000	133 815	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 698 000	0	-1 498 000	1 200 000	49 289	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	462 000	0	-162 000	300 000	9 586	
Kokku laenukohustised	3 160 000	0	-1 660 000	1 500 000	58 875	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176 548	155 093
Kokku müüdud	176 548	155 093

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 726 175	3 143 650
Kokku ostetud	3 726 175	3 143 650

Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei võimaldatud.

Aruandeperioodil tasuti seotud osapooltelt saadud laenudelt arvestatud intresse summas 172'991 eurot, võrdlusperioodil summas 128'059 eurot.

Tegevjuhtkonna liikmega seotud ettevõttelt ostetud kaupade ja teenustena on kajastatud OÜ Astlanda Ehitus poolt teostatud kortermajade ja Kivinuka tänava ehitustööd.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2022

Kivinuka Park OÜ (registrikood: 14539352) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KRUUS	Juhatuse liige	07.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kivinuka Park OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kivinuka Park OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta 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 „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutsete arvestuseksptertide 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 asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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 sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestusprintsipi, välja arvatud juhul kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistiik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

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

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

08.04.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Kivinuka Park OÜ (registrikood: 14539352) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	08.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	583 525
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 011 635
Kokku	1 595 160
Jaotamine	
Kokku	1 595 160

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	5420098	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6988000
E-posti aadress	kajar.kruus@astlanda.ee