

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
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 esimese etapi ehk kolme maja ehitus ning alustati teise etapi kolme majaga. Viimased valmivad 2021. aastal, misjärel alustatakse ka viimase viie maja ehitamist.

Ettevõtte majandustegevus ei ole küll kuigivõrd hooajaline, kuid sõltub selgelt majandustsüklitest. Makromajandusliku keskkonna oluline halvenemine mõjutaks otseselt ka nõudlust uute eluasemete järele. Ettevõtte olulised intressimääradega seotud riskid puuduvad, kuna projekti finantseerimiseks kaasatud laenu omanikelt on fikseeritud intressiga. Kuivõrd ettevõtte majandustegevus ei hõlma kauplemise eesmärgil tehtavaid investeeringuid väärtipaberitesse ega tuletisinstrumentidesse, siis valuuta- ja börsikursside kõikumine majandustulemustele mõju ei avalda. Ka ei kaasne Kivinuka Park OÜ majandustegevusega olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

Vastavalt Raamatupidamise seaduse §13 oli Kivinuka Park OÜ esimene majandusaasta pikem kui 12 kuud, s.o. registrisse kandmisest (06.08.2018) kuni 31.12.2019.

Olulisemad suhtarvud

	01.01.2020- 31.12.2020	06.08.2018- 31.12.2019
Maksevõime kordaja (kordades)	5.07	2.60
Võlakordaja (kordades)	0.88	1.03
Käibe puhasrentaablus (%)	15.61%	-
Varade puhasrentaablus (%)	15.54%	-3.41%

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	478 452	12 257	
Nõuded ja ettemaksed	1 093	87 938	2
Varud	4 352 884	4 811 797	3
Kokku käibevarad	4 832 429	4 911 992	
Kokku varad	4 832 429	4 911 992	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 102 435	4
Võlad ja ettemaksed	952 588	785 539	5
Kokku lühiajalised kohustised	952 588	1 887 974	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 160 000	3 060 000	4
Võlad ja ettemaksed	133 816	128 861	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 293 816	3 188 861	
Kokku kohustised	4 246 404	5 076 835	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-167 343	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	750 868	-167 343	
Kokku omakapital	586 025	-164 843	
Kokku kohustised ja omakapital	4 832 429	4 911 992	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	06.08.2018 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	4 811 448	0	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 911 520	-29 245	7
Brutokasum (-kahjum)	899 928	-29 245	
Turustuskulud	-1 197	-693	
Üldhalduskulud	-1 732	-1 157	
Muud ärikulud	-561	-45	
Äriksaum (kahjum)	896 438	-31 140	
Intressitulud	26	11	
Intressikulud	-145 596	-131 614	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4 600	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	750 868	-167 343	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	750 868	-167 343	

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.

Vastavalt Raamatupidamise seaduse §13 on Kivinuka Park OÜ võrdlusperioodi majandusaasta pikem kui 12 kuud, s.o. registrisse kandmisest (06.08.2018) kuni 31.12.2019.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete 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 maksumuse 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.

Finantskohustist 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 õiglases 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 (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2021 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 emaeetvõtet, olulise osalusega juriidilisest isikust omanikke, teisi konsolideerimisgrupi ettevõtteid, tegevjuhtkonda, espool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6 169	86 181	0
Ettemaksukonto jääk	1 093		1 757	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 093	6 169	87 938	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arendatav kinnisvara	4 352 884	4 811 797
Kokku varud	4 352 884	4 811 797

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 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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 osanikult	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			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen krediidasutuselt	1 102 435	1 102 435			6k euribor + 2.2%	EUR	11-2021
Lühiajalised laenud kokku	1 102 435	1 102 435					
Pikaajalised laenud							
Laen osanikult	512 000	0	512 000	0	4.4%	EUR	11-2023
Laen osanikult	2 548 000	0	2 548 000	0	4.4%	EUR	11-2023
Pikaajalised laenud kokku	3 060 000	0	3 060 000	0			
Laenukohustised kokku	4 162 435	1 102 435	3 060 000	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	0	619 763
Kokku	0	619 763

Võrdlusperioodil kajastatud laen krediidasutuselt, tagastamise lõpptähtajaga 06.11.2021, on näidatud lühiajalisena, kuivõrd vastavalt laenulepingule kuulus laen tagastamisele asjaõiguslike müügilepingute alusel laekuvatest vahenditest ning müügiks ehitatud majad valmisid ja anti ostjatele üle kevadel 2020. Laenu tagatiseks oli Kivinuka 2, Kivinuka 4 ja Kivinuka 6 kinnistutele seatud hüpoteek summas 2'760'000 eurot ning seotud isiku poolt antud ülekulu ning intresside tasumise garantiid.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	2
Muud võlad	133 816	0	133 816	
Intressivõlad	133 816	0	133 816	
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	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	518 932	518 932	0	
Muud võlad	130 381	1 520	128 861	
Intressivõlad	130 381	1 520	128 861	
Saadud ettemaksed	265 087	265 087	0	
Tulevaste perioodide tulud	265 087	265 087	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	914 400	785 539	128 861	

Rida "Võlad tarnijatele" sisaldab kohustusi seotud osapoolle ees summas 469'274 eurot (võrdlusperioodil 515'481 eurot). Vt ka lisa 9.

Kirje "Intressivõlad" sisaldab võlga seotud osapoolte ees summas 133'816 eurot (seisuga 31.12.2019 summas 128'861 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)

	31.12.2020	31.12.2019
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 31.12.2020 seisuga 583'525 eurot (31.12.2019 seisuga jaotamata kahjum -167'343) 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 466'820 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasnenuks dividendide tulumaksukulu summas 116'705 eurot.

Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2020	06.08.2018 - 31.12.2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	156 120	0
Energia	8 553	1 819
Elektrienergia	4 541	0
Soojusenergia	4 012	1 819
Veevarustusteenused	430	0
Alltöövõtutööd	3 690 789	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	14 681	14 475
Muud	40 947	12 951
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 911 520	29 245

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

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	2 812 177	2 655 502
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	469 274	515 481
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	481 638	533 359

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
OÜ Astlanda Kinnisvara	150 000	0	107 502	2.5%	EUR	11-2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
E-Kinnisvarahaldus OÜ	0	50 000	20 558	2.5%	EUR	11-2023

06.08.2018 - 31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
OÜ Astlanda Kinnisvara	3 025 500	477 500	0	4.4%	EUR	11-2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
E-Kinnisvarahaldus OÜ	512 000	0	0	4.4%	EUR	11-2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		06.08.2018 - 31.12.2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 143 650	155 093	2 639 129	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 200 000	0

Emaettevõtjalt saadud laenudele arvestatud intress moodustas aruandeperioodil 114'177 eurot (võrdlusperioodil 107'502 eurot).

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikult saadud laenudele arvestatud intress moodustas aruandeperioodil 19'638 eurot (võrdlusperioodil 21'359 eurot).

Juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei võimaldatud.

Tegevjuhtkonna liikmega seotud ettevõtetelt ostetud kaupade ja teenustena on kajastatud OÜ Astlanda Ehitus poolt teostatud kortermajade ja Kivinuka tänava ehitustööd. Olulise osalusega juriidilisest isikust omaniku käest ostetud kaubana on võrdlusperioodil kajastatud E-Kinnisvarahaldus OÜ poolt ettevõttele müüdud kaasomandiosa Mäepealse tn 21 kinnistust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2021

Kivinuka Park OÜ (registrikood: 14539352) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJAR KRUUS	Juhatuse liige	03.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kivinuka Park OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kivinuka Park OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 asjaolu

Ettevõtte 31.12.2019 seisuga lõppenud raamatupidamise aastaaruannet ei auditeeritud kuna ettevõttel puudus auditeerimiskohustus.

Ettevõtte 31.12.2019 seisuga lõppenud raamatupidamise aastaaruanne on meie poolt üle vaadatud, väljastasime 30.04.2020 selle kohta märkusteta kokkuvõtte. Tegemist ei ole märkusega eelinimetatud asjaolu suhtes.

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 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 realistlik alternatiiv eelinimetatud tegevustele.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siski 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

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

03.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Kivinuka Park OÜ (registrikood: 14539352) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	03.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-167 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	750 868
Kokku	583 525
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	583 525
Kokku	583 525

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	4811448	100.00%	Jah

Sidevahendid

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