

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Kadaka Aiandi Aktsiaselts

registrikood: 10141500

tänavatalu nimi, Kadaka tee 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10621

maakond: Harju maakond

telefon: 3 726 599 300

faks: 3 726 599 301

e-posti aadress: aiand@kadaka.ee

veebilehe aadress: www.kadakaaiand.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 13 Muud võlad	16
Lisa 14 Saadud ettemaksed	17
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 16 Aktsiakapital	17
Lisa 17 Müügitulu	18
Lisa 18 Muud äritulud	18
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 21 Tööjõukulud	19
Lisa 22 Muud ärikulud	19
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 24 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Aktsiaseltsi põhitegevusaladeks on taime- ja lillekasvatus ning kinnisvara üürileandmine. Aruandeperioodil antud valdkondadesse täiendavaid investeeringuid ei tehtud.

Äritegevuse ülevaade

2009.aastal oli Kadaka Aiandi AS müügitulu 19,87 miljonit krooni, mis on 23 % vähem kui eelmine aastal. Müügitulu kahandas bensiinijaama sulgemine.

2009. aastal eksporditi Soome suvelilli 1,8 miljoni krooni eest, mis näitab suurenemist 2008. aastaga võrreldes 18% .

Ühendusesisene käive moodustas kogukäibest 9 %.

Aruandeperioodi kasumiks kujunes 5 miljonit krooni, mis oli 39,5 miljonit krooni suurem eelmise aasta kasumiga võrreldes. 2008.aasta suure kahju põhjustas sidusettevõtte investeeringu kahju summas 44,2 miljonit.

Kadaka Aiandi AS olulisemad finantssuhtarvud olid:

	2009	2008
Puhasrentaablus(puhaskasum/müügitulu) %	25,65	-133,80
Omakapitali tootlus ROE (puhaskasum/ keskmine omakapital)%	32,08	-65,60
Koguvara rentaablus ROA (puhaskasum/keskmine koguvara)%	27,24	-63,62

Töötajad ja juhtkond

Kadaka Aiandi AS nõukogu koosneb kolmest ja juhatus ühest liikmest. Nõukogu ja juhatuse liikmetele töötasu ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 29 inimest.

Töötajate töötasu üldsumma oli 4 453 164 krooni.

Investeering sidusettevõttesse

2006.aastal valmis Kadaka Aiandi AS-le kuuluva kinnistu Kadaka tee 1 detailplaneering. Uue detailplaneeringu tulemusel tekkinud kinnistute arendamiseks asutati 2007.aasta koostööpartneri Aktsiaseltsi NCC Ehitusega OÜ Rabaküla. Kummalegi osanikule kuulus võrdne osa 50 % . 2008.aastal järsult halvenenud majanduskeskkond avaldas olulist mõju vaid kinnisvaraarenduses tegutsevale OÜ Rabakülale. 2008.aastal saadi kahjumit 84 587 384 krooni ja aasta lõpetati negatiivse omakapitaliga.2009.a aastal otsustas Kadaka Aiandi AS oma osaluse müüa.

Järgmise majandusaasta eesmärgid

Kadaka Aiandi AS eesmärk järgmisel majandusaastal on tagada põhitegevuse müügitulu ja kasumi võimalikult vähest langust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Kadaka Aiandi AS- i 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et :

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3) Kadaka Aiandi AS on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	5 490 333	8 905 331
Nõuded ja ettemaksed	877 218	855 642
Varud	180 661	194 083
Kokku käibevara	6 548 212	9 955 056
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	9 038 777	10 629 736
Materiaalne põhivara	2 368 363	2 537 241
Immateriaalne põhivara	2 474	4 594
Kokku põhivara	11 409 614	13 171 571
Kokku varad	17 957 826	23 126 627
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	2 547 483	2 808 124
Kokku lühiajalised kohustused	2 547 483	2 808 124
Kokku kohustused	2 547 483	2 808 124
Omakapital		
Aktiikapital nimiväärtuses	1 316 250	1 316 250
Kohustuslik reservkapital	157 875	157 875
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 840 878	53 313 681
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 095 340	-34 469 303
Kokku omakapital	15 410 343	20 318 503
Kokku kohustused ja omakapital	17 957 826	23 126 627

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	19 866 832	25 760 859
Muud äritulud	2 440	161 966
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 001 138	-7 257 614
Mitmesugused tegevuskulud	-712 098	-724 588
Tööjõukulud	-5 992 962	-6 722 973
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 761 959	-1 837 842
Muud ärikulud	-6 993	-6 796
Ärikasum (-kahjum)	7 394 122	9 373 012
Finantstulud ja -kulud	360 376	-41 980 904
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 754 498	-32 607 892
Tulumaks	-2 659 158	-1 861 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 095 340	-34 469 303

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 394 122	9 373 012
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 761 959	1 837 842
Kokku korrigeerimised	1 761 959	1 837 842
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 576	-76 926
Varude muutus	13 422	536 560
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-260 641	-406 310
Kokku rahavood äritegevusest	8 887 286	11 264 178
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1	
Laekunud intressid	360 375	229 057
Kokku rahavood investeerimistegevusest	360 374	229 057
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-10 003 500	-7 002 450
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 659 158	-1 861 411
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 662 658	-8 863 861
Kokku rahavood	-3 414 998	2 629 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 905 331	6 275 957
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 414 998	2 629 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 490 333	8 905 331

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	1 316 250	157 875	60 316 131	61 790 256
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-34 469 303	-34 469 303
Makstud dividendid			-7 002 450	-7 002 450
31.12.2008	1 316 250	157 875	18 844 378	20 318 503
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			5 095 340	5 095 340
Makstud dividendid			-10 003 500	-10 003 500
31.12.2009	1 316 250	157 875	13 936 218	15 410 343

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Kadaka Aiandi AS kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning info esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud muudatuste tõttu raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20 % kuni 50 % hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50 % tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat.

Pikaajalised finantsinvesteeringud sidus- ja tütarettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit või õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Investor (kellel ei ole tütarettevõtteid) kajastab sidusettevõtet kapitaliosaluse meetodil.

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 kasumiaruaruandes. 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.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Muud varud võetakse arvele nende soetamismaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

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 kuludesse selle eeldatavast kasulikust tööeast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele oli aruandeaastal 0-10 %, mida arvestati lineaarselt.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10 000 kroonist.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	kuni 50 aastat
Masinad ja seadmed	kuni 10 aastat
Muu põhivara	kuni 7 aastat

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit ning amortisatsiooni määrad

jagunevad gruppide lõikes:

- ehitised 5 - 35 % aastas
- masinad ja seadmed 10 - 25 % aastas
- transpordivahendid 15 - 20 % aastas
- muu põhivara 15 - 50 % aastas

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.

Immateriaalne põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt 20 % aastas.

Rendid

Renditehingut käsitatakse 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 isegi siis, kui lepingujärgsed maksed ei ole võrdsed.

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiaja 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.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Kadaka Aiandi AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks sidusettevõtet, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1 063	21 172
Arvelduskontod	489 270	1 884 159
Tähtajalised hoiused	5 000 000	7 000 000
Kokku raha	5 490 333	8 905 331

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	828 863	808 168
Muud lühiajalised nõuded	6 021	5 891
Ettemaksed	42 334	41 583
Kokku Nõuded ja ettemaksed	877 218	855 642

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	190 902	226 955
Üksikisiku tulumaks	47 636	99 448
Erisoodustuse tulumaks	3 585	3 042
Sotsiaalmaks	100 000	184 191
Kohustuslik kogumispension		4 846
Töötuskindlustusmaksed	10 020	4 441
Maamaks	117 291	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	469 434	522 923

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtja nimetus		Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)			
				31.12.2008		31.12.2009	
OÜ Rabaküla		Eesti	kinnisvara arendus ja müük	50		0	
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2009
OÜ Rabaküla	0				-1 138 185	1 138 185	0
Kokku:	0				-1 138 185	1 138 185	0
Müüdnud osalused							
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %		Müüdnud osalus müügihinnas		Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)		
OÜ Rabaküla	50		1		1		

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	6 021		6 021	
Kokku muud nõuded	6 021		6 021	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	5 891		5 891	
Kokku muud nõuded	5 891		5 891	

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	180 661	152 856
Müügiks ostetud kaubad		41 227
Kokku varud	180 661	194 083

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	714 582	19 753 741	20 468 323
Akumuleeritud kulum		-8 248 523	-8 248 523
Jääkmaksumus	714 582	11 505 218	12 219 800
Amortisatsioonikulu		-1 590 961	-1 590 961
Ümberklassifitseerimised		897	897
31.12.2008			
Soetusmaksumus	714 582	19 754 638	20 469 220
Akumuleeritud kulum		-9 839 484	-9 839 484
Jääkmaksumus	714 582	9 915 154	10 629 736
Ostud ja parendused	2		2
Amortisatsioonikulu		-1 590 961	-1 590 961
31.12.2009			
Soetusmaksumus	714 584	19 754 638	20 469 222
Akumuleeritud kulum		-11 430 445	-11 430 445
Jääkmaksumus	714 584	8 324 193	9 038 777

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 933 256	14 772 324
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 260 778	4 844 210

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007								
Soetusmaksumus	199 255	8 790 860	699 016	14 499	109 848	823 363	39 619	9 853 097
Akumuleeritud kulum		-6 398 248	-546 469	-2 417	-103 915	-652 801	-19 149	-7 070 198
Jääkmaksumus	199 255	2 392 612	152 547	12 082	5 933	170 562	20 470	2 782 899
Amortisatsioonikulu		-146 928	-77 575	-7 250	-5 085	-89 910	-7 923	-244 761
Ümberklassifitseerimised		-897						-897
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega		-897						-897
31.12.2008								
Soetusmaksumus	199 255	7 286 830	691 328	14 499	79 997	785 824	39 619	8 311 528
Akumuleeritud kulum		-5 042 043	-616 356	-9 667	-79 149	-705 172	-27 072	-5 774 287
Jääkmaksumus	199 255	2 244 787	74 972	4 832	848	80 652	12 547	2 537 241
Amortisatsioonikulu		-146 424	-8 850	-4 832	-848	-14 530	-7 924	-168 878
31.12.2009								
Soetusmaksumus	199 255	7 286 830	691 328	14 499	79 997	785 824	39 619	8 311 528
Akumuleeritud kulum		-5 188 467	-625 206	-14 499	-79 997	-719 702	-34 996	-5 943 165
Jääkmaksumus	199 255	2 098 363	66 122	0	0	66 122	4 623	2 368 363

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	10 600	10 600
Akumuleeritud kulum	-3 886	-3 886
Jääkmaksumus	6 714	6 714
Amortisatsioonikulu	-2 120	-2 120
31.12.2008		
Soetusmaksumus	10 600	10 600
Akumuleeritud kulum	-6 006	-6 006
Jääkmaksumus	4 594	4 594
Amortisatsioonikulu	-2 120	-2 120
31.12.2009		
Soetusmaksumus	10 600	10 600
Akumuleeritud kulum	-8 126	-8 126
Jääkmaksumus	2 474	2 474

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	466 022	429 947
Võlad töövõtjatele	297 616	444 105
Maksuvõlad	469 434	522 923
Muud võlad	1 275 792	1 372 530
Saadud ettemaksed	38 619	38 619
Kokku võlad ja ettemaksed	2 547 483	2 808 124

Lisa 12 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgavõlg	274 268	303 368
Puhkusetasu reserv	23 348	140 737
Kokku võlad töövõtjatele	297 616	444 105

Lisa 13 Muud võlad (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	92 806	92 806		
Muud võlad	1 182 986		1 182 986	
Kokku muud võlad	1 275 792	92 806	1 182 986	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	101 020	101 020		
Muud võlad	1 271 510		1 271 510	
Kokku muud võlad	1 372 530	101 020	1 271 510	

Lisa 14 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Üüri ettemaks	38 619	38 619
Kokku saadud ettemaksed	38 619	38 619

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Dividendidena võimalik välja maksta	11 009 612	14 887 059
Dividendide maksmisega kaasnev tulumaksukohustus	2 926 606	3 957 319
Kokku tingimuslikud kohustused	13 936 218	18 844 378

Lisa 16 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	1 316 250	1 316 250
Aktsiate arv (tk)	891	891
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	750	750

A-aktsiad nimiväärtusega 37 500 krooni 10 tk
 B-aktsiad nimiväärtusega 750 krooni 694 tk
 C-aktsiad nimiväärtusega 2 250 krooni 187 tk

Lisa 17 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 055 475	24 276 516
Soome	1 811 357	1 484 343
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	19 866 832	25 760 859
Kokku müügitulu	19 866 832	25 760 859
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Lillekasvatus	3 533 087	3 385 376
Kõõgiviljataimede kasvatus	260 668	265 808
Toorsalatite tootmine		36 644
Mootorikütuse jaemüük	17 586	3 151 221
Kinnisvara üürileandmine	12 933 256	14 772 324
Muu	3 122 235	4 149 486
Kokku müügitulu	19 866 832	25 760 859

Lisa 18 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 440	46 940
Muud		115 026
Kokku muud äritulud	2 440	161 966

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	1 059 654	1 133 776
Varude allahindlus ja mahakandmine	924	14 967
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	17 504	2 940 367
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 639 911	2 800 001
Energia	201 914	252 653
Elektrienergia	86 164	94 406
Soojusenergia	10 003	6 748
Kütus	105 747	151 499
Transpordikulud	81 231	115 850
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 001 138	7 257 614

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	16 225	30 039
Mitmesugused bürookulud	13 181	6 514
Koolituskulud	6 829	5 590
Riiklikud ja kohalikud maksud	352 969	354 234
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	74 858	330
Kindlustus	34 708	89 353
Muud	213 328	238 528
Kokku mitmesugused tegevuskulud	712 098	724 588

Lisa 21 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	4 453 164	5 032 130
Sotsiaalmaksud	1 539 798	1 690 843
Kokku tööjõukulud	5 992 962	6 722 973
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	29	32

Lisa 22 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	243	
Muud	6 750	6 796
Kokku muud ärikulud	6 993	6 796

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-1 138 184	-44 237 696
Intressitulud	1 498 560	2 256 792
Kokku finantstulud ja -kulud	360 376	-41 980 904

Lisa 24 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	OÜ G-NELITEIST
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 262		15 751	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 800		1 770

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	1 138 185		2 027 735	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	16 263		15 211	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		18 000		18 000

Aruande digitaalallkirjad

Kadaka Aiandi Aktsiaselts (registrikood: 10141500) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIA KAPP	Sisestaja	11.03.2010
ANDRUS EGEL	Juhatuse liige	11.03.2010

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Kadaka Aiandi Aktsiaselts aktsionäridele üldkoosolekule

Oleme auditeerinud Kadaka Aiandi Aktsiaselts raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20 on kaasatud meie poolt elektrooniliselt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustused

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Kadaka Aiandi Aktsiaselts finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rein Volt

11.03.2010

Tawest Audiitorteenused OÜ, Tallinn

Audiitori tunnistuse nr: 72

Audiitorite digitaalallkirjad

Kadaka Aiandi Aktsiaselts (registrikood: 10141500) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VOLT	Audiitor	11.03.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 840 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 095 340
Kokku	13 936 218
Jaotamine	
Dividendideks	5 501 925
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 434 293
Kokku	13 936 218

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16055491	80.82%	Jah
Lillekasvatus	01191	3533087	17.78%	Ei
Taimede paljundamine	01301	260668	1.31%	Ei
Mootorikütuse jaemüük, sh tanklate tegevus	47301	17586	0.09%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aiand@kadaka.ee
Faks	+372 6599301
Telefon	+372 6599300