

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kadaka Aiandi Aktsiaselts

registrikood: 10141500

tänava/talu nimi, Kadaka tee 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10621

telefon: +372 6599300

faks: +372 6599301

e-posti aadress: aiand@kadaka.ee

veebilehe aadress: www.kadakaaiand.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Aktsiakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Tulumaks	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Aktsiaseltsi põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.		
Äritegevuse ülevaade		
2021.aastal oli Kadaka Aiandi AS müügitulu 1,2 miljonit eurot, mis 2020.aastaga võrreldes suurenes 9%.		
Aruandeperioodi kasumiks kujunes 433,6 tuhat eurot, mis oli 4,4 korda enam, kui 2020.aastal.		
Kasumi kasvu tõi väiksem kulu tulumaksule, sest maksti vähem dividende.		
Kadaka Aiandi AS on väikeettevõtja, kuid koostas täismahus aastaaruande.		
2021.aastal maksti dividende 473 850 eurot.		
Kadaka Aiandi AS olulisemad finantssuhtarvud olid:		
	2021	2020
Puhasrentaablus(puhaskasum/müügitulu) %	35,9	8,8
Omakapitali tootlus ROE		
(puhaskasum/ keskmine omakapital)%	35	8
Koguvara rentaablus ROA		
(puhaskasum/keskmine koguvara)%	29,4	6,7
Töötajad ja juhtkond		
Kadaka Aiandi AS nõukogu koosneb kolmest ja juhatusest ühest liikmest. Nõukogu liikmetele eraldi juhtimistasu ei makstud ja lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta. Juhatuse liige töötab		
töölepingu alusel.		
Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 12 inimest.		
Töötajate töötasu üldsumma oli 183 737 eurot.		
Järgmise majandusaasta eesmärgid		
Kadaka Aiandi AS eesmärk järgmisel majandusaastal on hoida põhitegevuse müügitulu ja kasum stabiilsena.		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	626 335	581 397	2
Nõuded ja ettemaksed	103 504	67 290	3
Kokku käibevarad	729 839	648 687	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	711 579	760 937	5
Materiaalsed põhivarad	35 397	44 999	6
Kokku põhivarad	746 976	805 936	
Kokku varad	1 476 815	1 454 623	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	236 106	173 632	7
Kokku lühiajalised kohustised	236 106	173 632	
Kokku kohustised	236 106	173 632	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	131 625	131 625	10
Kohustuslik reservkapital	13 163	13 163	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	662 353	1 038 517	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	433 568	97 686	9
Kokku omakapital	1 240 709	1 280 991	
Kokku kohustised ja omakapital	1 476 815	1 454 623	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 208 116	1 107 835	11
Muud äritulud	1 607	17 022	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-372 768	-284 063	13
Mitmesugused tegevuskulud	-21 647	-55 892	14
Tööjõukulud	-243 978	-252 642	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-60 527	-59 674	6
Muud ärikulud	-150	-579	
Ärikasum (kahjum)	510 653	472 007	
Intressitulud	53	83	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	510 706	472 090	
Tulumaks	-77 138	-374 404	16
Aruandeaasta kasum (kahjum)	433 568	97 686	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	510 653	472 007	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	60 526	59 674	6
Kokku korrigeerimised	60 526	59 674	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 213	-13 533	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	62 474	-354 679	7
Kokku rahavood äritegevusest	597 440	163 469	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 567	-1 076	6
Laekunud intressid	53	83	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 514	-993	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-473 850	-1 974 375	16
Makstud ettevõtte tulumaks	-77 138	-374 404	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-550 988	-2 348 779	
Kokku rahavood	44 938	-2 186 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	581 397	2 767 700	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	44 938	-2 186 303	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	626 335	581 397	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	131 625	13 163	3 012 892	3 157 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)			97 686	97 686
Väljakuulutatud dividendid			-1 974 375	-1 974 375
31.12.2020	131 625	13 163	1 136 203	1 280 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)			433 568	433 568
Väljakuulutatud dividendid			-473 850	-473 850
31.12.2021	131 625	13 163	1 095 921	1 240 709

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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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, laenuid ning muud lühiajaliseid ja pikaajalisi nõudeid), 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 laekuv 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavast kasulikust tööeest lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele 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.

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

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	5 - 6 aastat
Muu põhivara	2 - 6 aastat

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit.

Tootmispõhivarele 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.

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.

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 lühiajajalised 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.

Aastal 2021 maksustati dividende madalama tulumaksu määraga 14/86 §50¹ alusel.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	1 663	615
Arvelduskontod	624 672	580 782
Kokku raha	626 335	581 397

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	99 168	99 168
Ostjatelt laekumata arved	99 168	99 168
Nõuded seotud osapoolte vastu	822	822
Muud nõuded	175	175
Viitlaekumised	175	175
Ettemaksed	3 339	3 339
Tulevaste perioodide kulud	2 295	2 295
Muud makstud ettemaksed	1 044	1 044
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 504	103 504
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	64 502	64 502
Ostjatelt laekumata arved	64 502	64 502
Nõuded seotud osapoolte vastu	266	266
Muud nõuded	175	175
Viitlaekumised	175	175
Ettemaksed	2 347	2 347
Tulevaste perioodide kulud	2 169	2 169
Muud makstud ettemaksed	178	178
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 290	67 290

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12 277	14 536
Üksikisiku tulumaks	2 496	2 731
Erisoodustuse tulumaks	40	41
Sotsiaalmaks	4 469	4 941
Kohustuslik kogumispension	134	174
Töötuskindlustusmaksed	270	318
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 686	22 741

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	41 248	1 590 804	1 632 052
Akumuleeritud kulum		-821 756	-821 756
Jääkmaksumus	41 248	769 048	810 296
Amortisatsioonikulu		-49 359	-49 359
31.12.2020			
Soetusmaksumus	41 248	1 590 804	1 632 052
Akumuleeritud kulum		-871 115	-871 115
Jääkmaksumus	41 248	719 689	760 937
Amortisatsioonikulu		-49 358	-49 358
31.12.2021			
Soetusmaksumus	41 248	1 590 804	1 632 052
Akumuleeritud kulum		-920 473	-920 473
Jääkmaksumus	41 248	670 331	711 579

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	884 012	844 719
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	299 875	340 794

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019							
Soetusmaksumus	190 245	52 763	817	982	54 562	2 532	247 339
Akumuleeritud kulum	-144 229	-44 541	-817	-982	-46 340	-2 532	-193 101
Jääkmaksumus	46 016	8 222	0	0	8 222	0	54 238
Ostud ja parendused			1 076		1 076		1 076
Muud ostud ja parendused			1 076		1 076		1 076
Amortisatsioonikulu	-7 669	-2 242	-404		-2 646		-10 315
31.12.2020							
Soetusmaksumus	190 245	52 763	1 893	982	55 638	2 532	248 415
Akumuleeritud kulum	-151 898	-46 783	-1 221	-982	-48 986	-2 532	-203 416
Jääkmaksumus	38 347	5 980	672	0	6 652	0	44 999
Ostud ja parendused				1 567	1 567		1 567
Amortisatsioonikulu	-7 670	-2 243	-538	-718	-3 499		-11 169
31.12.2021							
Soetusmaksumus	190 245	52 763	1 893	2 518	57 174	2 532	249 951
Akumuleeritud kulum	-159 568	-49 026	-1 759	-1 669	-52 454	-2 532	-214 554
Jääkmaksumus	30 677	3 737	134	849	4 720	0	35 397

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	93 220	93 220	
Võlad töövõtjatele	17 857	17 857	
Maksuvõlad	19 686	19 686	4
Muud võlad	103 981	103 981	
Muud viitvõlad	103 981	103 981	
Saadud ettemaksed	1 362	1 362	
Muud saadud ettemaksed	1 362	1 362	
Kokku võlad ja ettemaksed	236 106	236 106	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 578	33 578	
Võlad töövõtjatele	16 481	16 481	
Maksuvõlad	22 741	22 741	4
Muud võlad	99 684	99 684	
Muud viitvõlad	99 684	99 684	
Saadud ettemaksed	1 148	1 148	
Muud saadud ettemaksed	1 148	1 148	
Kokku võlad ja ettemaksed	173 632	173 632	

Muud viitvõlad:

Tagatisraha 98973.-

Detsembri töötasu maksud 5008.-

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	14 817	16 481
Puhkusetasude kohustis	3 040	0
Kokku võlad töövõtjatele	17 857	16 481

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	942 492	977 135
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	153 429	159 068
Kokku tingimuslikud kohustised	1 095 921	1 136 203

Kogu võimalike dividendide summa on maksustatav määraga 14%.

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	131 625	131 625
Aktsiate arv (tk)	891	891
Aktsiate nimiväärtus	75	75

3 erinevat liiki aktsiat erinevate väärtustega.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 208 116	1 107 835
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 208 116	1 107 835
Kokku müügitulu	1 208 116	1 107 835
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	884 012	844 719
Muu	324 104	263 116
Kokku müügitulu	1 208 116	1 107 835

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

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	0	17 022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 607	0
Kokku muud äritulud	1 607	17 022

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	27 703	25 521
Müügi eesmärgil ostetud teenused	305 332	221 691
Energia	36 359	29 093
Elektrienergia	16 970	12 902
Soojusenergia	15 100	12 200
Kütus	4 289	3 991
Veevarustusteenused	354	805
Transpordikulud	3 020	288
Muud	0	6 665
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	372 768	284 063

Müügi eesmärgil ostetud teenused on vahendatavad kommunaalteenused.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	404	461
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	0	543
Kindlustus	8 358	8 228
Muud	12 885	46 660
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 647	55 892

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	183 737	191 228
Sotsiaalmaksud	60 241	61 414
Kokku tööjõukulud	243 978	252 642
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	12
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	12	12
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	473 850	77 138	1 974 375	374 404
Eesti	469 800	76 479	1 957 500	371 204
Muud riigid kui Eesti	4 050	659	16 875	3 200
Kokku	473 850	77 138	1 974 375	374 404

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ G-Neliteist
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	237	266
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	585	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	822	266

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 418	1 522
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	935	
Kokku müüdud	2 353	1 522

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	33 600	29 734

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Covid-19 mõjutas ettevõtte tegevust ja kasumit aastal 2021, kuid ei seadnud ettevõtte jätkusuutlikkust kahtluse alla.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

Kadaka Aiandi Aktsiaselts (registrikood: 10141500) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN SIRGE	Juhatuse liige	21.02.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kadaka Aiandi Aktsiaselts aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kadaka Aiandi Aktsiaselts (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus 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 vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetele. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetele.

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 sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi 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 auditiprotseduuri 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärselt 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 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 mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Aleksi Kisseljov
Vandeauditori number 585
Lahendused Pluss KV OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 190
Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317
21.02.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Kadaka Aiandi Aktsiaselts (registrikood: 10141500) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	21.02.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	662 353
Aruandeaasta kasum (kahjum)	433 568
Kokku	1 095 921
Jaotamine	
Dividendideks	500 175
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	595 746
Kokku	1 095 921

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1208116	100.00%	Jah

Sidevahendid

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