

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Kardal Haldus

registrikood: 10819652

tänavanimi: Pargi 13-7

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90506

e-posti aadress: andrustang@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Kardal Haldus alustas majandustegevusega 2002.aastal. Põhitegevusalaks on tehingud kinnivaraga, kinnisvara haldamine,arendamine ja hooldamine.

EMTAK-i kood 68101 – Enda kinnisvara ost ja müük

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmsid aruandeaasta koostamisperioodil

2011.aastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Juhatuse liikmetele 2011.aastal töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	39 782	53 411	2
Nõuded ja ettemaksed	199 844	112 917	3
Kokku käibevara	239 626	166 328	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	41 929	57 535	4
Kokku põhivara	41 929	57 535	
Kokku varad	281 555	223 863	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	55 408	51 542	5
Võlad ja ettemaksed	83 021	84 172	6
Kokku lühiajalised kohustused	138 429	135 714	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 751	2 751	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 751	2 751	
Kokku kohustused	141 180	138 465	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 586	88 523	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 977	-5 937	
Kokku omakapital	140 375	85 398	
Kokku kohustused ja omakapital	281 555	223 863	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	140 707	110 976	8
Muud äritulud	690	1 552	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-84 230	-105 031	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 676	-3 647	10
Muud ärikulud	-554	-9 851	
Ärikasum (kahjum)	54 937	-6 001	
Finantstulud ja -kulud	40	64	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 977	-5 937	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 977	-5 937	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	54 937	-6 001	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-70 927	-9 618	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 151	51 322	6
Laekunud intressid	40	64	11
Makstud intressid	-134	-3 604	11
Kokku rahavood äritegevusest	-17 235	32 163	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-28 986	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	15 606	87 258	4
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-69	
Antud laenud	-16 000	-23 008	
Antud laenude tagasimaksed	0	128	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-394	35 323	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 000	9 834	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 000	-31 034	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 000	-21 200	
Kokku rahavood	-13 629	46 286	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 411	7 125	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 629	46 286	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 782	53 411	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	88 523	91 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 937	-5 937
31.12.2010	2 556	256	82 586	85 398
Aruandeaasta kasum (kahjum)			54 977	54 977
31.12.2011	2 556	256	137 563	140 375

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kardal Haldus 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Alates 01.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga, mille tulemusena eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt on majandusaasta aruande algsaldod ümber arvestatud eesti kroonidesse eurodesse kursiga 15,6466 EEK = 1EUR

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. Vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud 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 lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 EUR-i. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 EUR-i, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui

lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20 aastat
Tootmiseseadmed	10 aastat
Muud masinad ja seadmed	5 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	8 630	7 998
Arvelduskontod	31 152	45 413
Kokku raha	39 782	53 411

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	5 220	9 593
Ostjatelt laekumata arved	5 220	9 593
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	3
Muud nõuded	150 893	59 586
Laenunõuded	73 883	57 883
muud lühiajalised nõuded	77 010	1 703
Ettemaksed	43 731	43 735
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 844	112 917

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	115 807	115 807
Jääkmaksumus	115 807	115 807
Ostud ja parendused	28 986	28 986
Müügid	-87 258	-87 258
31.12.2010		
Soetusmaksumus	57 535	57 535
Jääkmaksumus	57 535	57 535
Ostud ja parendused	68 624	68 624
Müügid	-84 230	-84 230
Jääkmaksumus	41 929	41 929

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	55 408	55 408			EUR
Lühiajalised laenud kokku	55 408	55 408			
Pikaajalised võlakirjad					
Pikaajaline laen	2 751		2 751		EUR
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 751		2 751		
Laenukohustused kokku	58 159	55 408	2 751		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	51 542	51 542			EUR
Lühiajalised laenud kokku	51 542	51 542			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised laenud	2 751		2 751		EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 751		2 751		
Laenukohustused kokku	54 293	51 542	2 751		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	51 449	51 449
Muud võlad	31 572	32 723
Kokku võlad ja ettemaksed	83 021	84 172

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	140 707	110 976
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	140 707	110 976
Kokku müügitulu	140 707	110 976
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK-i kood 68101 - Enda kinnisvara ost ja müük	140 707	110 976
Kokku müügitulu	140 707	110 976

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	84 230	105 031
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	84 230	105 031

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	1 466	2 622
Riiklikud ja kohalikud maksud	210	1 025
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 676	3 647

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	40	64
Intressikulud	-134	-3 604
Intressikulu laenudelt	-134	-3 604
Kokku finantstulud ja -kulud	-94	-3 540

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 883

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Kardal Haldus (registrikood: 10819652) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL RAATPALU	Juhatuse liige	19.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 977
Kokku	137 563
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	140707	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tanginvest osaühing	11012584	Masti tee 5a - 2, Uuemõisa alevik, Eesti	639 EUR
Osaühing Triovara Halduse	11267806	Pargi 13-7, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	639 EUR
Osaühing Finvestra	11115433	Uus-Sadama 16, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andrustang@hotmail.ee