

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing KANDLA

registrikood: 10456112

tänavatalu nimi, Türi tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11313

telefon: +372 5044699, +372 5045661

e-posti aadress: kandla@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Osaühing Kandla alustas majandustegevust 1996. aastal .

Osaühingu tegevuseks on kinnisvara haldamine, lao- ja kontoripindade üürileandmine.

Osaühingu aruandeaasta müügitulu oli 241710 EUR, 2021.a. oli sama näitaja 236171 EUR.

Aruandeperioodi majandustegevuse tulemuseks oli 121733 EUR kasumit, 2020.a. oli kasumiks 105715 EUR.

Hoone ja territooriumi korrashoiu tööd ostetakse sisse teenustööna.

OÜ Kandla juhatuse on kaheliikmeline. Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole ning nende lahkumisel garantiisid ette nähtud ei ole.

Võttes arvesse majanduskeskkonna prognoose järgnevas aastaks on Kandla OÜ põhieesmärgiks oma turuosa säilitamine ja teenindustaseme jätkuv parandamine.

Finatssuhtarvud:

	2021	2022
1. Omakapitali puhasrentaablus ROE (%)		
ROE(%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100	8,49	9,13
2. Vara puhasrentaablus ROA (%)		
ROA(%) = puhaskasum /vara kokku x 100	4,69	5,23
3. Käibe puhasrentaablus (%)		
Käibe puhasrentaablus(%) = puhaskasum / müügitulu x 100	44,6	50,36
4. Lühiajalise kohustuste kattekordaja		
Lühiajalise kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused	4,19	4,05
5. Müügitulu juurdekasvutempo (%)		
Müügitulu juurdekasvutempo(%) =	0,02	1,00
(aruandeaasta müügitulu / aruandeaastale eelnenud aasta müügitulu -1) x 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	152 050	197 045	
Nõuded ja ettemaksed	262 326	232 870	2
Kokku käibevarad	414 376	429 915	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	93 567	93 567	4
Materiaalsed põhivarad	1 820 665	1 780 543	5
Kokku põhivarad	1 914 232	1 874 110	
Kokku varad	2 328 608	2 304 025	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	65 215	67 210	7
Võlad ja ettemaksed	37 116	35 374	8
Kokku lühiajalised kohustised	102 331	102 584	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	892 356	957 153	7
Kokku pikaajalised kohustised	892 356	957 153	
Kokku kohustised	994 687	1 059 737	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 830	16 830	
Kohustuslik reservkapital	9 357	9 357	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 186 001	1 112 386	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 733	105 715	
Kokku omakapital	1 333 921	1 244 288	
Kokku kohustised ja omakapital	2 328 608	2 304 025	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	241 710	236 171	9
Muud äritulud	15	840	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 007	-30 951	10
Tööjõukulud	-7 734	-8 235	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-70 829	-70 128	5
Ärikasum (kahjum)	143 155	127 697	
Muud finantstulud ja -kulud	-16 538	-17 098	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	126 617	110 599	
Tulumaks	-4 884	-4 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 733	105 715	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Kandla 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas

Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad toimikonna juhendid, millised on kinnitatud valdkonna eest vastutava ministri määrusega.

Osaühing Kandla kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ Kandla kasutab väikeettevõtetele kohandatud lühendatud aastaaruande esitamise vormi, mis koosneb kahest põhiaruandest - bilanss ja kasumiaruanne ning lisadest.

Finantsvarad

Finantsvarad on võetud arvele soetusmaksumuses. Bilansis kajastatud finantsvaradelt arvestatud intresse kajastatakse kasumiaruandes perioodi finantstuluna.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse osaühingu enda majandustegevuses kasutatavat vara, mille maksumus on alates 640 eurost, ja kasulikkude tööaega üle ühe aasta. Kuid arvestades põhivara olulisuse printsiipi võib põhivarana arvele võtta ka soetusmaksumusega alla 640 euro väärtuses materiaalsed vara.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldatavatest väljaminekutest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest;

ehitistele mitte rohkem kui 8%, masinatele seadmetele jm. põhivarale mitte rohkem kui 40 %, maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Rendid

Osaühing kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel välja üüritud rendipinnad kajastuvad bilansis põhivarana. Kasutusrendist saadud tulud kajastatakse tuluna üüriperioodi jooksul.

Finantskohustised

Pika- ja lühiaajalised finantskohustised on võetud arvele soetusmaksumuses. Bilansis kajastatud finantskohustistelt arvestatud intresse kajastatakse kasumiaruandes perioodi finantskuluna.

Tulud

Ühekordselt osutatavate teenuste tulu, mille läbiviimine toimub väga lühikese perioodi jooksul, kajastatakse tuluna kohe pärast teenuste osutamist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks osanikke, tegevjuhtkonda, osanike ja tegevjuhtkonna pereliikmeid ja lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	80 650	80 650
Ostjatelt laekumata arved	80 650	80 650
Muud nõuded	178 070	178 070
Ettemaksed	3 606	3 606
Muud makstud ettemaksed	3 606	3 606
Kokku nõuded ja ettemaksed	262 326	262 326
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54 001	54 001
Ostjatelt laekumata arved	54 001	54 001
Muud nõuded	178 070	178 070
Ettemaksed	799	799
Muud makstud ettemaksed	799	799
Kokku nõuded ja ettemaksed	232 870	232 870

2021.a.laenusumma 178070 on lühiajalised laenud juriidilistele isikutele, seotud osapooltele.

2022.a.laenusumma 178070 on lühiajalised laenud juriidilistele isikutele, seotud osapooltele.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 005	6 905
Üksikisiku tulumaks	112	93
Sotsiaalmaks	186	153
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	6	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 311	7 155

Vaata ka lisa 8.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2020	93 567	93 567
31.12.2021	93 567	93 567
		Kokku
	Muud	
31.12.2021	93 567	93 567
31.12.2022	93 567	93 567

OÜ Kandla osalus seltsingus.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	397 004	2 358 417	8 020		2 763 441
Akumuleeritud kulum		-965 040	-8 020		-973 060
Jääkmaksumus	397 004	1 393 377	0		1 790 381
Ostud ja parendused	44 400	5 257		10 633	60 290
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	44 400				44 400
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		5 257			5 257
Muud ostud ja parendused				10 633	10 633
Amortisatsioonikulu		-70 128			-70 128
31.12.2021					
Soetusmaksumus	441 404	2 363 674	8 020	10 633	2 823 731
Akumuleeritud kulum		-1 035 168	-8 020		-1 043 188
Jääkmaksumus	441 404	1 328 506	0	10 633	1 780 543
Ostud ja parendused	81 000	40 584		-10 633	110 951
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	81 000				81 000
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		40 584		-10 633	29 951
Amortisatsioonikulu		-70 829			-70 829
31.12.2022					
Soetusmaksumus	522 404	2 404 258	8 020	10 633	2 945 315
Akumuleeritud kulum		-1 105 997	-8 020	-10 633	-1 124 650
Jääkmaksumus	522 404	1 298 261	0	0	1 820 665

Vaata ka lisa 6.

Hinnanud käesolevat turusituatsiooni, võttes arvesse, et olemasolevad hooned on korras ning üüritavad pinnad on täies mahus lepingutega kaetud, ei näinud juhatus vajadust läbi viia vara väärtuse testi.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	241 710	2 361 710
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	240 200	240 200
1-5 aasta jooksul	1 202 500	1 202 500
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	1 820 665	1 780 543
Kokku	1 820 665	1 780 543

Vaata ka lisa 5 ja 9.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise panaglaenu taga	65 215	65 215		
Lühiajalised laenud kokku	65 215	65 215		
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised pangalaenud	392 356		325 000	67 356
Pikaajalised võlakirjad kokku	392 356		325 000	67 356
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised	500 000		150 000	350 000
Muud laenukohustised kokku	500 000		150 000	350 000
Laenukohustised kokku	957 571	65 215	475 000	417 356

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise panaglaenu taga	67 210	67 210		
Lühiajalised laenud kokku	67 210	67 210		
Pikaajalised võlakirjad				
Pikaajalised pangalaenud	457 153		325 000	132 153
Pikaajalised võlakirjad kokku	457 153		325 000	132 153
Muud laenukohustised				
Muud laenukohustised	500 000		150 000	350 000
Muud laenukohustised kokku	500 000		150 000	350 000
Laenukohustised kokku	1 024 363	67 210	475 000	482 153

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	167 447	167 447
Ehitised	1 298 261	1 328 506
Kokku	1 465 708	1 495 953

Vaata ka lisa 5,6,13.

2022.a.tehti laenude tagasimakseid summas 66792 EUR, 2021.a.oli see summa 65936 EUR.

Pangast võetud laenu tagatiseks on hüpoteegi seadmise leping Tallinnas Türi tänaval asuvale kinnistule.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 027	14 027
Võlad töövõtjatele	465	465
Maksuvõlad	7 311	7 311
Muud võlad	10 158	10 158
Intressivõlad	10 000	10 000
Muud viitvõlad	158	158
Saadud ettemaksed	5 155	5 155
Kokku võlad ja ettemaksed	37 116	37 116
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 207	13 207
Võlad töövõtjatele	564	564
Maksuvõlad	7 155	7 155
Muud võlad	10 191	10 191
Intressivõlad	10 000	10 000
Muud viitvõlad	191	191
Saadud ettemaksed	4 257	4 257
Muud saadud ettemaksed	4 257	4 257
Kokku võlad ja ettemaksed	35 374	35 374

Vaata ka lisa 3.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	241 710	236 171
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	241 710	236 171
Kokku müügitulu	241 710	236 171
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri- ja renditulu	241 710	236 171
Kauba müük	0	0
Kokku müügitulu	241 710	236 171

Vaata ka lisa 6 ja 13.

Aruandeaastal saadud üüritulu seotud osapooltega ettevõtelt oli 155986 EUR, 2021.a. oli see summa 155986 EUR.

Maa renditulu seotud osapooltega ettevõtelt aruandeaastal oli 20341 EUR. 2021.a. oli see summa 19202 EUR.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Ostetud teenused	18 737	29 924
Varakindlustus	1 270	1 027
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 007	30 951

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	570	6 155
Sotsiaalmaksud	1 954	2 080
Kokku tööjõukulud	2 524	8 235
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Saadud intress	4 542	3 694
Tasutud intresse	-21 080	-20 792
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-16 538	-17 098

Vaata ka lisa 7 ja 13.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 667	93 667
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 667	93 667
Laenukohustised		

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	178 070	178 070
Kokku laenukohustised	178 070	178 070

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000	500 000
Kokku laenukohustised	500 000	500 000

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	152 470	178 070	3 694
Kokku antud laenud	152 470	178 070	3 694

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	178 070	4 542
Kokku antud laenud	178 070	4 542

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000	500 000	10 000
Kokku laenukohustised	500 000	500 000	10 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000	10 000
Kokku laenukohustised	500 000	10 000

MÜÜDUD	2022	2021	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176 327	175 188	
Kokku müüdnud	176 327	175 188	

OSTETUD	2022	2021	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			44 400
Kokku ostetud			44 400

Vaata ka lisa 2,4,7,9 ja 12

Oü Kandla ei ole tegevjuhtkonnale aruandeaastal arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2023

osaühing KANDLA (registrikood: 10456112) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJO RAND	Juhatuse liige	20.03.2023
TOIVO TÕELEID	Juhatuse liige	12.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 186 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 733
Kokku	1 307 734
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 186 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 733
Kokku	1 307 734
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	241710	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jan-Erik Tõeleid	39109020268	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2694 EUR (Lihtomand)
Toivo Tõeleid	36506190259	Eesti	7068 EUR (Lihtomand)
Kaljo Rand	36310200291		7068 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5045661
Mobiiltelefon	+372 5044699
E-posti aadress	kandla@online.ee