

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing KANDLA

registrikood: 10456112

tänavatalu nimi, Türi tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing Kandla alustas majandustegevust 1996. aastal .

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

Osaühingu aruandeaasta müügitulu oli 228172 EUR, 2017.a. oli sama näitaja 223523 EUR.

Aruandeperioodi majandustegevuse tulemuseks oli 105490 EUR kasumit, 2017.a. oli kasumiks 101053 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:

	2017	2018
1. Omakapitali puhasrentaablus ROE (%)		
ROE(%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100	10,25	9,49
2. Vara puhasrentaablus ROA (%)		
ROA(%) = puhaskasum /vara kokku x 100	4,41	4,57
3. Käibe puhasrentaablus (%)		
Käibe puhasrentaablus(%) = puhaskasum / müügitulu x 100	45,21	46,23
4. Lühiajalise kohustuste kattekordaja		
Lühiajalise kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused	0,41	4,14
5. Müügitulu juurdekasvutempo (%)		
Müügitulu juurdekasvutempo(%) =	0,97	2,08
(aruandeaasta müügitulu / aruandeaastale eelnenud aasta müügitulu -1) x 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	166 041	164 118	
Nõuded ja ettemaksed	214 513	170 995	2
Kokku käibevarad	380 554	335 113	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	93 567	93 567	4
Materiaalsed põhivarad	1 834 406	1 864 988	5
Kokku põhivarad	1 927 973	1 958 555	
Kokku varad	2 308 527	2 293 668	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	63 375	781 979	7
Võlad ja ettemaksed	28 619	25 657	8
Kokku lühiajalised kohustised	91 994	807 636	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 155 011	500 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 155 011	500 000	
Kokku kohustised	1 247 005	1 307 636	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 830	16 830	
Kohustuslik reservkapital	9 357	9 357	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	929 845	858 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 490	101 053	
Kokku omakapital	1 061 522	986 032	
Kokku kohustised ja omakapital	2 308 527	2 293 668	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	228 172	223 523	6,9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 626	-24 529	10
Tööjõukulud	-7 125	-6 790	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-69 778	-69 987	5
Ärikasum (kahjum)	130 643	122 217	
Muud finantstulud ja -kulud	-17 653	-13 664	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	112 990	108 553	
Tulumaks	-7 500	-7 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 490	101 053	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Kandla 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas

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 väljaminekute.

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

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

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 lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 703	15 703	
Ostjatelt laekumata arved	15 703	15 703	
Muud nõuded	198 011	198 011	
Laenunõuded	198 000	198 000	13
Intressinõuded	11	11	
Ettemaksed	799	799	
Muud makstud ettemaksed	799	799	
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 513	214 513	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 370	9 370	
Ostjatelt laekumata arved	9 370	9 370	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	160 765	160 765	
Laenunõuded	158 000	158 000	
Intressinõuded	2 765	2 765	
Ettemaksed	859	859	
Muud makstud ettemaksed	859	859	
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 995	170 995	

2018.a.laenusumma 198000 on lühiajalised laenud juriidilistele isikutele,seotud osapooltele.

2017.a.laenusumma 158000 on lühiajalised laenud juriidilistele isikutele,seotud osapooltele.Intressi nõue 2765 EUR sisaldab nõuet seotud osapooltele summas 2754 EUR.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 381	1	3 652
Üksikisiku tulumaks	94		94
Sotsiaalmaks	157		157
Kohustuslik kogumispension	2		2
Töötuskindlustusmaksed	5		5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 639	1	3 910

Vaata ka lisa 2 ja 8.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Muud		
31.12.2016	93 567	93 567	
31.12.2017	93 567	93 567	
		Kokku	Lisa nr
	Muud		
31.12.2017	93 567	93 567	
31.12.2018	93 567	93 567	13

OÜ Kandla osalus seltsingus.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	172 928	2 358 417	8 020	2 539 365
Akumuleeritud kulum		-685 720	-8 020	-693 740
Jääkmaksumus	172 928	1 672 697	0	1 845 625
Ostud ja parendused	89 350			89 350
Amortisatsioonikulu		-69 987		-69 987
31.12.2017				
Soetusmaksumus	262 278	2 358 417	8 020	2 628 715
Akumuleeritud kulum		-755 707	-8 020	-763 727
Jääkmaksumus	262 278	1 602 710	0	1 864 988
Ostud ja parendused	39 196			39 196
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	39 196			39 196
Amortisatsioonikulu		-69 778		-69 778
31.12.2018				
Soetusmaksumus	301 474	2 358 417	8 020	2 667 911
Akumuleeritud kulum		-825 485	-8 020	-833 505
Jääkmaksumus	301 474	1 532 932	0	1 834 406

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

	2018	2017
Kasutusrenditulu	228 172	223 523
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	226 620	224 120

1-5 aasta jooksul	1 133 100	112 060
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	1 834 406	1 864 988
Kokku	1 834 406	1 864 988

Vaata ka lisa 5 ja 9.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise panaglaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	63 375	63 375					
Lühiajalised laenud kokku	63 375	63 375					
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajalised pangalaenud	655 011		467 800	187 211	Euribor+1,9%	EUR	07.04.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	655 011		467 800	187 211			
Muud laenukohustised							
Muud laenukohustised	500 000		150 000	350 000			
Muud laenukohustised kokku	500 000		150 000	350 000			
Laenukohustised kokku	1 218 386	63 375	617 800	537 211			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise panaglaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	781 979	781 979			Euribor+0,82	EUR	09.04.2018
Lühiajalised laenud kokku	781 979	781 979					
Muud laenukohustised							
Muud laenukohustised	500 000		150 000	350 000			
Muud laenukohustised kokku	500 000		150 000	350 000			
Laenukohustised kokku	1 281 979	781 979	150 000	350 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017

Maa	167 447	167 447
Ehitised	1 532 932	1 602 710
Kokku	1 700 379	1 770 157

Vaata ka lisa 5,6,13.

2018.a.tehti laenude tagasimakseid summas 63593 EUR, 2017.a.oli see summa 65322 EUR.

Pangast võetud laenu tagatiseks on hüpoteegi seadmise leping Tallinnas Türi tänaval asuvale kinnistule summas 1533880 EUR.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 321	7 321
Võlad töövõtjatele	375	375
Maksuvõlad	4 639	4 639
Muud võlad	10 127	10 127
Intressivõlad	10 000	10 000
Muud viitvõlad	127	127
Saadud ettemaksed	6 157	6 157
Muud saadud ettemaksed	6 157	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 619	28 619
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 088	5 088
Võlad töövõtjatele	375	375
Maksuvõlad	3 910	3 910
Muud võlad	10 127	10 127
Intressivõlad	10 000	10 000
Muud viitvõlad	127	127
Saadud ettemaksed	6 157	6 157
Kokku võlad ja ettemaksed	25 657	25 657

Vaata ka lisa 3.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	228 172	223 523
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	228 172	223 523
Kokku müügitulu	228 172	223 523
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri- ja renditulu	228 172	223 523
Kokku müügitulu	228 172	223 523

Vaata ka lisa 6 ja 13.

Aruandeaastal saadud üüritulu seotud osapooltega ettevõtelt oli 156000 ja maa renditulu 4723 EUR. 2017. aastal oli üüritulu summa 156000 EUR.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Ostetud teenused	19 135	23 038
Varakindlustus	1 491	1 491
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 626	24 529

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 325	5 075
Sotsiaalmaksud	1 800	1 715
Kokku tööjõukulud	7 125	6 790
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Saadud intress	4 025	3 510
Tasutud intresse	-21 678	-17 174
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-17 653	-13 664

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	291 567	500 000	254 321	500 000

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160 723	156 000

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: 17.02.2019

osaühing KANDLA (registrikood: 10456112) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJO RAND	Juhatuse liige	19.02.2019
TOIVO TÕELEID	Juhatuse liige	19.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing KANDLA osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing KANDLA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing KANDLA finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Nuut

Vandeaudiitori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 195

A. Lauteri tn 5, Tallinn, Harju maakond, 10114

19.02.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing KANDLA (registrikood: 10456112) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUT	Vandeaudiitor	19.02.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	929 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 490
Kokku	1 035 335
Jaotamine	
Dividendideks	30 000
Kokku	30 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	929 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 490
Kokku	1 035 335
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	228172	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toivo Tõeleid	36506190259	Eesti	7068 EUR (Lihtomand)
Kaljo Rand	36310200291		7068 EUR (Lihtomand)
Tarmo-Jaan Tõeleid	33908230228	Eesti	2694 EUR (Ühisomand)
Larissa Tõeleid	45205070344	Eesti	2694 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

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