

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Kardal Haldus

registrikood: 10819652

tänavatalu nimi, Pargi 13-7

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihtnumber: 90506

e-posti aadress: andrustang@hotmail.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Tulumaks	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Kardal Haldus alustas majandustegevusega 2002.aastal.

Põhitegevusalaks on tehingud kinnivaraga, kinnisvara haldamine,arendamine ja hooldamine.

2012.aatal liideti ühinemise teel ettevõttega Extrakapital OÜ /reg.kood 10827137/.Ühinemise tulemusena Extrakapital OÜ lõppes ning kogu tema vara , sealhulgas õigused ja kohustused tulid üle Kardal Haldus OÜ-le .

Tulenevalt asjaolust, et ühinevate osaühingute osanikud kattuvad , ei ole määratud ühinemisel osade asendussuhet ega tehtud juurdemakseid . Ühinemise bilansipäev oli 01.03.2012 . Peale ühinemist jäi äriühingu nimeks Kardal Haldus OÜ .

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

Ettevõtte on maksejõuline, piisavate varadega ja kindlatel turupositsioonidel tegutsev tegus ettevõtte , kes on kinnitanud oma konkurentsivõimet, jätkusuutlikkust ja sotsiaalset stabiilsust ka majandusliku surutise oludes.

Arvestades üldist poliitilist ja majanduslikku ebakindlust loodame üha tihenevas konkurentsisis püsima jääda paljudeks aastateks .

A.Tang

15.juuni 2017.a.

Haapsalus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 303	27 524	
Nõuded ja ettemaksed	355 549	406 455	2
Kokku käibevarad	374 852	433 979	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	37 744	40 823	3
Kokku põhivarad	37 744	40 823	
Kokku varad	412 596	474 802	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	269	
Võlad ja ettemaksed	83 021	83 021	4
Kokku lühiajalised kohustised	83 021	83 290	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	335	
Kokku pikaajalised kohustised	0	335	
Kokku kohustised	83 021	83 625	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 364	362 712	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 601	25 653	
Kokku omakapital	329 575	391 177	
Kokku kohustised ja omakapital	412 596	474 802	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	6 494	0	7
Muud äritulud	295	111	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 687	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-116	-734	
Muud ärikulud	-2 487	0	
Ärikasum (kahjum)	499	-623	
Intressikulud	-9	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2 909	26 276	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 399	25 653	
Tulumaks	-13 000	0	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 601	25 653	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kardal Haldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsaruandluse Standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendites.

OÜ Kardal Haldus kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke .

Nõuded ja ettemaksud

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Õiglase väärtuse määramine mõistliku kulu ja pingutusega ei ole usaldusväärselt hinnatav, kuna Kardal Haldus OÜ ei oma vastava ala spetsialiste ja hindamise tellimine on osauhingule rahaliselt ebamõistlikult koormav.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste 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. Finantskohustis 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 laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Kulud

Kulud kasumiaruandes on kajastatud tekkepõhiselt

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 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) ettevõtte omanikud ja juhtkond
- b) ettevõtte juhtkonna perekonnaliikmed ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	144 574	144 574
Ostjatelt laekumata arved	144 574	144 574
Nõuded seotud osapoolte vastu	210 975	210 975
Kokku nõuded ja ettemaksed	355 549	355 549
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	144 574	144 574
Ostjatelt laekumata arved	144 574	144 574
Nõuded seotud osapoolte vastu	261 788	261 788
Muud nõuded	93	93
Viitlaekumised	93	93
Kokku nõuded ja ettemaksed	406 455	406 455

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	40 823	40 823
Jääkmaksumus	40 823	40 823
31.12.2015		
Soetusmaksumus	40 823	40 823
Jääkmaksumus	40 823	40 823
Müügid	-3 079	-3 079
31.12.2016		
Soetusmaksumus	37 744	37 744
Jääkmaksumus	37 744	37 744

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	72	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	6 422	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	83 021	83 021
Kokku võlad ja ettemaksed	83 021	83 021
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	83 021	83 021
Kokku võlad ja ettemaksed	83 021	83 021

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	261 410	310 692
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	65 323	77 673
Kokku tingimuslikud kohustised	326 733	388 365

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3
Ettevõtte on kolm juriidilist osanikku, kellele kuuluvad osad väärtusega 1278€ + 639€ + 639€.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 494	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 494	0
Kokku müügitulu	6 494	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu müük	6 422	0
Maa rent	72	0
Kokku müügitulu	6 494	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid

Lisa 9 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015
	Maksustatav summa	Tulumaks	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	52 000	13 000	0
Eesti	52 000	13 000	0
Kokku	52 000	13 000	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	355 549	0	391 635	51 449

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2017

OÜ Kardal Haldus (registrikood: 10819652) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TANG	Juhatuse liige	28.06.2017
KARL RAATPALU	Juhatuse liige	28.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 601
Kokku	326 763
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	326 763
Kokku	326 763

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 364
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 601
Kokku	326 763
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	326 763
Kokku	326 763

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	6422	98.89%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Finvestra	11115433	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Osaühing Triovara Halduse	11267806	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Tanginvest osaühing	11012584	Uuemõisa alevik, Ridala vald, Lääne maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andrustang@hotmail.ee