

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Tulumaks	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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 on 01.03.2012 . Peal ühinemist jäi äriühingu nimeks Kardal Haldus OÜ .

Käesoleval majandusaaastal saadi müügitulu kinnisvarainvesteeringute müügist 115 000 eurot ja maksti dividende omanikele 40 000 eurot .

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

Ettevõte on maksejõuline, piisavate varadega ja kindlatel turupositsioonidel tegutsev tegus ettevõte , 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 .

Maailma majanduse olukord on aruande koostamise perioodil jätkuvalt ebaselge ja määramatus tuleviku suhtes püsib.

A.Tang

21.aprill 2015.a.

Haapsalus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 355	67 985	
Nõuded ja ettemaksed	380 240	301 417	2
Kokku käibevara	408 595	369 402	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	40 823	92 272	4
Kokku põhivara	40 823	92 272	
Kokku varad	449 418	461 674	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	135	135	5
Võlad ja ettemaksed	83 021	104 029	6
Kokku lühiajalised kohustused	83 156	104 164	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	738	805	5
Kokku pikaajalised kohustused	738	805	
Kokku kohustused	83 894	104 969	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	313 893	282 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 819	71 703	
Kokku omakapital	365 524	356 705	
Kokku kohustused ja omakapital	449 418	461 674	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	115 000	145 560	8
Muud äritulud	166	764	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 704	-66 025	9
Mitmesugused tegevuskulud	-620	-668	
Muud ärikulud	-485	-571	
Kokku ärikasum (-kahjum)	58 357	79 060	
Intressikulud	-5	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1 130	11 251	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 482	90 311	
Tulumaks	-10 663	-18 608	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 819	71 703	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	58 357	79 060
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 123	81 803
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 008	-37 394
Kokku rahavood äritegevusest	36 226	123 469
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	51 449	62 546
Antud laenud	-77 700	0
Laekunud intressid	1 130	14 184
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-25 121	76 730
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-67	-50 905
Makstud intressid	-5	-2 933
Makstud dividendid	-40 000	-70 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 663	-18 608
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-50 735	-142 446
Kokku rahavood	-39 630	57 753
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	67 985	10 232
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-39 630	57 753
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 355	67 985

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	352 190	355 002
Aruandeaasta kasum (kahjum)			71 703	71 703
Makstud dividendid			-70 000	-70 000
31.12.2013	2 556	256	353 893	356 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)			48 819	48 819
Makstud dividendid			-40 000	-40 000
31.12.2014	2 556	256	362 712	365 524

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kardal Haldus 2014. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. Vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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 laenuid 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 laekavas 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajutatud soetamismaksumuses

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

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 kuuluvas 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.

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 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	144 574	144 574
Ostjatelt laekumata arved	144 574	144 574
Muud nõuded	235 666	235 666
Laenunõuded	208 006	208 006
Intressinõuded	27 567	27 567
Viitlaekumised	93	93
Kokku nõuded ja ettemaksed	380 240	380 240
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	144 574	144 574
Ostjatelt laekumata arved	144 574	144 574
Muud nõuded	156 843	156 843
Laenunõuded	130 307	130 307
Intressinõuded	26 443	26 443
Viitlaekumised	93	93
Kokku nõuded ja ettemaksed	301 417	301 417

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	18 608
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		18 608

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	154 818	154 818
Jääkmaksumus	154 818	154 818
Müügid	-62 546	-62 546
31.12.2013		
Soetusmaksumus	92 272	92 272
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	92 272	92 272
Müügid	-51 449	-51 449
31.12.2014		
Soetusmaksumus	40 823	40 823
Jääkmaksumus	40 823	40 823

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	115 000	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Järelmaks riigile	873	135	540	198	0	euro
Pikaajalised laenud kokku	873	135	540	198		
Laenukohustused kokku	873	135	540	198		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Järelmaks riigile	940	135	540	265		Euro
Pikaajalised laenud kokku	940	135	540	265		
Laenukohustused kokku	940	135	540	265		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	83 021	83 021
Kokku võlad ja ettemaksed	83 021	83 021

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	85 421	85 421
Maksuvõlad	18 608	18 608
Kokku võlad ja ettemaksed	104 029	104 029

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	115 000	145 560
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	115 000	145 560
Kokku müügitulu	115 000	145 560
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringu müük	115 000	145 560
Kokku müügitulu	115 000	145 560

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	51 449	66 025
Muud	4 255	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	55 704	66 025

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puuduvad aruandeaastal tööjõukulud

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulud laenudelt	1 130	14 184
Intresikulu laenudelt	0	-2 933
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 130	11 251

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	40 000	10 663	70 000	18 608
Eesti	40 000	10 663	70 000	18 608
Kokku	40 000	10 663	70 000	18 608

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	224 450	51 449	301 323	51 449

2013	Müügid
Sidusettevõtjad	37 182

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2015

OÜ Kardal Haldus (registrikood: 10819652) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TANG	Juhatuse liige	21.04.2015
KARL RAATPALU	Juhatuse liige	22.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	313 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 819
Kokku	362 712
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	362 712
Kokku	362 712

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	313 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 819
Kokku	362 712
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	362 712
Kokku	362 712

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	115000	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andrustang@hotmail.ee