

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	13

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

2006.aastal oli OÜ Kardal Haldus realiseerimise netokäive 888 136 krooni

2007.aastal oli OÜ Kardal Haldus realiseerimise netokäive 264 695 krooni

2008.aastal realiseerimist ei toimunud

2009.aastal oli OÜ Kardal Haldus realiseerimise netokäive 100 000 krooni

2010.aastal oli OÜ Kardal Halduse realiseerimise netokäive 1 736 397 krooni

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

2010.aastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Juhatuse liikmetele 2010.aastal töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	835 693	111 472	2
Nõuded ja ettemaksed	1 766 768	847 197	3,4
Kokku käibevara	2 602 461	958 669	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	900 236	1 811 996	5
Kokku põhivara	900 236	1 811 996	
Kokku varad	3 502 697	2 770 665	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	806 454	747 209	6
Võlad ja ettemaksed	1 317 005	513 988	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 123 459	1 261 197	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 043	80 377	6
Kokku pikaajalised kohustused	43 043	80 377	
Kokku kohustused	2 166 502	1 341 574	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 385 091	1 372 610	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 896	12 481	
Kokku omakapital	1 336 195	1 429 091	
Kokku kohustused ja omakapital	3 502 697	2 770 665	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 736 397	100 000	10
Muud äritulud	24 261	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 643 373	-91 516	11
Mitmesugused tegevuskulud	-57 056	-44 449	12
Muud ärikulud	-154 131	0	
Ärikasum (-kahjum)	-93 902	-35 965	
Finantstulud ja -kulud	1 006	48 446	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-92 896	12 481	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 896	12 481	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-93 902	-35 965	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-150 492	-705 595	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	803 017	19 762	8
Laekunud intressid	1 006	26 737	13
Makstud intressid	-56 387	-18 006	
Muud rahavood äritegevusest	0	39 715	13
Kokku rahavood äritegevusest	503 242	-673 352	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-453 537	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 365 297	91 516	5
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 072	0	
Antud laenud	-360 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	2 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	552 688	91 516	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	153 866	733 150	
Saadud laenude tagasimaksed	-485 575	-54 118	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-331 709	679 032	
Kokku rahavood	724 221	97 196	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111 472	14 276	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	724 221	97 196	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	835 693	111 472	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	1 372 610	1 416 610
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			12 481	12 481
31.12.2009	40 000	4 000	1 385 091	1 429 091
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-92 896	-92 896
31.12.2010	40 000	4 000	1 292 195	1 336 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kardal Haldus 2010. 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 Eesti kroonides.

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 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 laekuvas 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 10 000 krooni. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse 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 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20 aastat
Tootmiseseadmed	10 aastat
Muud masinad ja seadmed	10 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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (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. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	125 139	106 221
Arvelduskontod	710 554	5 251
Kokku raha	835 693	111 472

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	150 100	0
Ostjatelt laekumata arved	150 100	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	0
Muud nõuded	932 327	163 248
Ettemaksed	684 300	683 949
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 766 768	847 197

Lisainformatsioon:

Lühiajalised laenud 2010 2009

905 679 136 600

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks		0		1 983
Ettemaksukonto jääk	41		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41	0	0	1 983

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 903 512	1 903 512
Jääkmaksumus	1 903 512	1 903 512
Müügid	-91 516	-91 516
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 811 996	1 811 996
Jääkmaksumus	1 811 996	1 811 996
Ostud ja parendused	453 537	453 537
Müügid	-1 365 297	-1 365 297
31.12.2010		
Soetusmaksumus	900 236	900 236
Jääkmaksumus	900 236	900 236

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	806 454	806 454		
Lühiajalised laenud kokku	806 454	806 454		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	43 043		43 043	
Pikaajalised laenud kokku	43 043		43 043	
Laenukohustused kokku	849 497	806 454	43 043	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	747 209	747 209		
Lühiajalised laenud kokku	747 209	747 209		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	80 377		50 784	29 593
Pikaajalised laenud kokku	80 377		50 784	29 593
Laenukohustused kokku	827 586	747 209	50 784	29 593

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	805 000	0
Maksuvõlad	0	1 983
Muud võlad	512 005	512 005
Kokku võlad ja ettemaksed	1 317 005	513 988

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	3	2

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 736 397	100 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 736 397	100 000
Kokku müügitulu	1 736 397	100 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
EMTAK-i kood 68101 - Enda kinnisvara ost ja müük	1 736 397	100 000
Kokku müügitulu	1 736 397	100 000

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	1 643 373	91 516
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 643 373	91 516

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	41 019	4 925
Uurimis- ja arengukulud	0	33 383
Riiklikud ja kohalikud maksud	16 037	5 321
Muud	0	820
Kokku mitmesugused tegevuskulud	57 056	44 449

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	1 006	26 737
Intressikulud	-56 387	-18 006
Intressikulu laenudelt	-56 387	-18 006
Muud finantstulud ja -kulud	0	39 715
Kokku finantstulud ja -kulud	-55 381	48 446

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	905 678	134 600

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Kardal Haldus (registrikood: 10819652) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TANG	Juhatuse liige	30.06.2011
KARL RAATPALU	Juhatuse liige	04.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 385 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-92 896
Kokku	1 292 195
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 292 195
Kokku	1 292 195

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1736397	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Finvestra	11115433	Uus-Sadama 16, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	20000 EEK
Osaühing Triovara Halduse	11267806	Pargi 13-7, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	10000 EEK
Tanginvest osaühing	11012584	Masti tee 5a - 2, Uuemõisa alevik, Eesti	10000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andrustang@hotmail.ee