

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Kardal Haldus

registrikood: 10819652

tänavatalu nimi, Pargi 13-7
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Haapsalu linn

vald:

postisihtnumber: 90506

maakond: Lääne maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15

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

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

2009.aastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Juhatuse liikmetele 2009.aastal töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Kardal Haldus 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. OÜ Kardal Haldus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	111 472	14 276	2
Nõuded ja ettemaksed	847 197	141 602	3,4
Kokku käibevara	958 669	155 878	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 811 996	1 903 512	5
Kokku põhivara	1 811 996	1 903 512	
Kokku varad	2 770 665	2 059 390	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	747 209	59 713	6
Võlad ja ettemaksed	513 988	494 226	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 261 197	553 939	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	80 377	88 841	6
Kokku pikaajalised kohustused	80 377	88 841	
Kokku kohustused	1 341 574	642 780	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 372 610	1 413 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 481	-41 250	
Kokku omakapital	1 429 091	1 416 610	
Kokku kohustused ja omakapital	2 770 665	2 059 390	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	100 000	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-91 516	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-44 449	-41 302	11
Ärikasum (-kahjum)	-35 965	-41 302	
Finantstulud ja -kulud	48 446	52	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 481	-41 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 481	-41 250	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-35 965	-41 302	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-705 595	450 541	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 762	-157 694	7
Laekunud intressid	26 737	52	12
Makstud intressid	-18 006	-794	12
Muud rahavood äritegevusest	39 715		12
Kokku rahavood äritegevusest	-673 352	250 803	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-3 463	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	91 516		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	91 516	-3 463	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	733 150		6
Saadud laenude tagasimaksed	-54 118	-346 000	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	679 032	-346 000	
Kokku rahavood	97 196	-98 660	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 276	112 936	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	97 196	-98 660	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 472	14 276	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	1 413 860	1 457 860
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-41 250	-41 250
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kardal Haldus 2009. 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.

Raha

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus

Nõuded ja ettemaksed

B. Nõuded ostjate vastu

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 vähendamisena.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

D. Materiaalne 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. 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 akumuliseeritud 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 tööeest. 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

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. Muud laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Tootmiseseadmed	10
Muud masinad ja seadmed	5
Muu inventar ja IT seadmed	3

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

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.

Seotud osapooled

OÜ Kardal Haldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke

b. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	106 221	443
Arvelduskontod	5 251	13 833
Kokku raha	111 472	14 276

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		203
Muud nõuded	163 248	136 600
Ettemaksed	683 949	4 799
Kokku Nõuded ja ettemaksed	847 197	141 602

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks			199
Töötuskindlustusmaksed			27
Maamaks	1 983	203	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 983	203	226

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 914 975	1 914 975
Jääkmaksumus	1 914 975	1 914 975
Müügid	-11 463	-11 463
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

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	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
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	59 713	59 713		
Lühiajalised laenud kokku	59 713	59 713		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	88 841		50 784	38 057
Pikaajalised laenud kokku	88 841		50 784	38 057
Laenukohustused kokku	148 554	59 713	50 784	38 057

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksuvõlad	1 983	226
Muud võlad	512 005	494 000
Kokku võlad ja ettemaksed	513 988	494 226

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	100 000	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	100 000	0
Kokku müügitulu	100 000	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
EMTAK-i kood 68101 - Enda kinnisvara ost ja müük	100 000	0
Kokku müügitulu	100 000	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	91 516
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	91 516

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	4 925	
Uurimis- ja arengukulud	33 383	27 663
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 321	
Muud	820	13 639
Kokku mitmesugused tegevuskulud	44 449	41 302

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	26 737	52
Intressikulud	-18 006	
Intressikulu laenudelt	-18 006	
Muud finantstulud ja -kulud	39 715	
Kokku finantstulud ja -kulud	48 446	52

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	134 600	134 600

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Kardal Haldus (registrikood: 10819652) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TANG	Juhatuse liige	18.06.2010
KARL RAATPALU	Juhatuse liige	22.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 372 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 481
Kokku	1 385 091
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 385 091
Kokku	1 385 091

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 372 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 481
Kokku	1 385 091
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 385 091
Kokku	1 385 091

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	100000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Karl Raatpalu	37709154710	Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	30000 EEK
Tanginvest osaühing	11012584	Masti tee 5a - 2, Uuemõisa alevik, Eesti	10000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andrustang@hotmail.ee