

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Tulumaks	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Kardal Haldus alustas majandustegevusega 2002.aastal.

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

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

2012.aastal 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 145 560 eurot ja maksti dividende omanikele 70 000 eurot .

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	67 985	10 232	2
Nõuded ja ettemaksed	301 417	383 220	3
Kokku käibevara	369 402	393 452	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	92 272	154 818	5
Kokku põhivara	92 272	154 818	
Kokku varad	461 674	548 270	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	135	50 771	6
Võlad ja ettemaksed	104 029	141 423	7
Kokku lühiajalised kohustused	104 164	192 194	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	805	1 074	6
Kokku pikaajalised kohustused	805	1 074	
Kokku kohustused	104 969	193 268	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 190	335 576	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 703	16 614	
Kokku omakapital	356 705	355 002	
Kokku kohustused ja omakapital	461 674	548 270	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	145 560	237	9
Muud äritulud	764	2 582	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 025	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-668	-2 288	11
Muud ärikulud	-571	-663	
Kokku ärikasum (-kahjum)	79 060	-132	
Muud finantstulud ja -kulud	11 251	16 746	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	90 311	16 614	
Tulumaks	-18 608	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 703	16 614	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	79 060	-132	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	81 803	-110 880	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-37 394	58 402	
Laekunud intressid	0	12	
Kokku rahavood äritegevusest	123 469	-52 598	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	62 546	0	
Laekunud intressid	14 184	26 075	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	76 730	26 075	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	29 314	
Saadud laenude tagasimaksed	-50 905	-23 000	
Makstud intressid	-2 933	-9 341	
Makstud dividendid	-70 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-18 608	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-142 446	-3 027	
Kokku rahavood	57 753	-29 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 232	39 782	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	57 753	-29 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 985	10 232	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	137 563	140 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 614	16 614
Muud muutused omakapitalis			198 013	198 013
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kardal Haldus 2013. 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).

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 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	67 985	10 232

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	144 574	144 574
Ostjatelt laekumata arved	144 574	144 574
Muud nõuded	238 246	238 246
Laenunõuded	212 704	212 704
Intressinõuded	25 542	25 542
Ettemaksed	400	400
Muud makstud ettemaksed	400	400
Kokku nõuded ja ettemaksed	383 220	383 220

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	18 608	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 608	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	41 929	41 929
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	41 929	41 929
Lisandumised äriühenduste kaudu	14 383	14 383
Muud muutused	98 506	98 506
31.12.2012		
Soetusmaksumus	154 818	154 818
Akumuleeritud kulum	0	0
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	237

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	50 771	50 771			2	EUR
Lühiajalised laenud kokku	50 771	50 771				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline järelmaks	1 074		1 074			EUR
Pikaajalised laenud kokku	1 074		1 074			
Laenukohustused kokku	51 845	50 771	1 074			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	85 421	85 421		
Maksuvõlad	18 608	18 608		
Kokku võlad ja ettemaksed	104 029	104 029		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	83 021	83 021		
Muud võlad	58 402	58 402		
Intressivõlad	10 407	10 407		
Muud viitvõlad	47 995	47 995		
Kokku võlad ja ettemaksed	141 423	141 423		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	145 560	237	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	145 560	237	
Kokku müügitulu	145 560	237	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
kinnisvarainvesteeringu tulud	0	237	
Kinnisvarainvesteeringu müük	145 560	0	5
Kokku müügitulu	145 560	237	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	66 025	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	66 025	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	0	25
Muud	668	2 263
Kokku mitmesugused tegevuskulud	668	2 288

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puuduvad palgakulud

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud laenudelt	14 184	26 075
Intresikulu laenudelt	-2 933	-9 341
Muud finantstulud	0	12
Kokku muud finantstulud ja -kulud	11 251	16 746

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	70 000	18 608
Eesti	70 000	18 608
Kokku	70 000	18 608

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	301 323	51 449	375 350	148 585

2013	Müügid
Sidusettevõtjad	37 182

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2014

OÜ Kardal Haldus (registrikood: 10819652) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL RAATPALU	Juhatuse liige	27.06.2014
ANDRUS TANG	Juhatuse liige	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	282 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 703
Kokku	353 893
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	145560	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	1278 EUR
Osaühing Triovara Halduse	11267806	Pargi 13-7, Haapsalu linn, Lääne maakond, Eesti	639 EUR
Tanginvest osaühing	11012584	Masti tee 5a - 2, Uuemõisa alevik, Ridala vald, Lääne maakond, Eesti	639 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	andrustang@hotmail.ee