

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing KANDLA

registrikood: 10456112

tänavatalu nimi, Türi 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11313

telefon: +372 5045661

faks: +372 6558189

e-posti aadress: kandla@hot.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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Osaühing Kandla alustas majandustegevust 1996. aastal .

Osaühingu tegevuseks on kinnisvara haldamine, lao- ja kontoripindade üürimine.

Osaühingu aruandeaasta müügitulu oli 222,7 tuhat EUR, 2010.a. oli sama näitaja 219,4 tuhat EUR.

Aruandeperioodi majandustegevuse tulemuseks oli 92,9 tuhat EUR kasumit, 2010.a. oli kasumiks 92,1 tuhat EUR.

Hoone ja territooriumi korrashoiu tööd ostetakse sisse teenustööna.

OÜ Kandla juhatus on kolme liikmeline. Aruandeaastal juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole ning nende lahkumisel garantiisid ette nähtud ei ole.

Võttes arvesse majanduskeskkonna prognoose järgnevas aastaks on Kandla OÜ põhieesmärgiks oma turuosa säilitamine ja teenindustaseme jätkuv parandamine.

Aruandeaastal vähendas osaühing osakapitali 76500 EUR võrra. Osakapitali vähendamise põhjuseks oli asjaolu, et osaühingul ei olnud enam majanduslikult otstarbekas ega vajalik omada senise suurusega osakapitali.

Finatssuhtarvud:

	2011	2010
1. Omakapitali puhasrentaablus ROE (%)		
$ROE(\%) = \text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \times 100$	20	20
2. Vara puhasrentaablus ROA (%)		
$ROA(\%) = \text{puhaskasum} / \text{vara kokku} \times 100$	4	4
3. Käibe puhasrentaablus (%)		
$\text{Käibe puhasrentaablus}(\%) = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100$	42	42
4. Lühiajalise kohustuste kattekordaja		
$\text{Lühiajalise kohustuste kattekordaja} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$	2	2
5. Müügitulu juurdekasvutempo (%)		
$\text{Müügitulu juurdekasvutempo}(\%) =$	2	6
$(\text{aruandeaasta müügitulu} / \text{aruandeaastale eelnenud aasta müügitulu} - 1) \times 100$		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	163 463	150 504	2
Nõuded ja ettemaksed	23 574	20 549	3
Kokku käibevara	187 037	171 053	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 213 803	2 280 147	5,7
Materiaalne põhivara	3 050	4 531	6
Kokku põhivara	2 216 853	2 284 678	
Kokku varad	2 403 890	2 455 731	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	89 000	88 837	8
Võlad ja ettemaksed	19 039	17 645	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	108 039	106 482	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 811 458	1 881 302	8,15
Kokku pikaajalised kohustused	1 811 458	1 881 302	
Kokku kohustused	1 919 497	1 987 784	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 830	93 567	
Kohustuslik reservkapital	9 357	9 357	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	365 260	272 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 946	92 105	
Kokku omakapital	484 393	467 947	
Kokku kohustused ja omakapital	2 403 890	2 455 731	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	222 692	219 367	5,10
Muud äritulud	167	167	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 991	-13 446	11
Tööjõukulud	-6 417	-4 544	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-76 505	-74 691	5,6
Muud ärikulud	-1 153	-1 153	13
Ärikasum (kahjum)	129 793	125 700	
Finantstulud ja -kulud	-36 847	-33 595	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	92 946	92 105	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 946	92 105	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	129 793	125 700	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	76 505	74 691	5,6
Muud korrigeerimised	237	0	
Kokku korrigeerimised	76 742	74 691	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 025	8 460	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 394	2 993	9
Makstud intressid	-36 847	-33 595	14
Kokku rahavood äritegevusest	168 057	178 249	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 680	-5 545	5,6
Antud laenud	-22 000	-12 782	3
Antud laenude tagasimaksed	22 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 680	-18 327	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	76 500	0	8
Saadud laenude tagasimaksed	-146 181	-97 664	8
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	-76 737	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-146 418	-97 664	
Kokku rahavood	12 959	62 258	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	150 504	88 246	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 959	62 258	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	163 463	150 504	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	93 567	9 357	272 918	375 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)			92 105	92 105
31.12.2010	93 567	9 357	365 023	467 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)			92 946	92 946
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-76 500			-76 500
Muud muutused omakapitalis	-237		237	0
31.12.2011	16 830	9 357	458 206	484 393

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Kandla 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Osaühing Kandla kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt peetakse osaühingu raamatupidamisarvestus eurodes ning raamatupidamise 2011.a. aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida osaühing hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldatavatest väljaminekutest.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale kinnisvara objektile eraldi 3-8% aastas. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse osaühingu enda majandustegevuses kasutatavat vara, mille maksumus on alates 640 eurost, ja kasulikku tööaega üle ühe aasta. Kuid arvestades põhivara olulisuse printsiipi võib põhivarana arvele võtta ka soetusmaksumusega alla 640 euro väärtuses materiaalet vara.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldatavatest väljaminekutest.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeas; masinatele seadmetele jm. põhivarale mitte rohkem kui 40 %.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	üle 1 aasta

Rendid

Osaühing kui rendileandja

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja üüritud hooned kajastuvad bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kasutusrendist saadud tulud kajastatakse tuluna üüriperioodi jooksul.

Finantskohustused

Pikaajalised finantskohustused on võetud arvele soetusmaksumuses. Bilansis kajastatud pikaajalistelt finantskohustustelt arvestatud intresse kajastatakse kasumiaruandes perioodi finantskuluna.

Tulud

Ühekordselt osutatavate teenuste, mille läbiviimine toimub väga lühikese perioodi jooksul, kajastatakse tuluna kohe pärast nende toimumist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	163 463	150 504
Kokku raha	163 463	150 504

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	9 084	5 901
Muud nõuded	13 597	13 597
Laenunõuded	12 782	12 782
Muud nõuded	815	815
Ettemaksed	893	1 051
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 574	20 549

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 648	3 635
Üksikisiku tulumaks	52	25
Sotsiaalmaks	135	91
Kohustuslik kogumispension	7	6
Töötuskindlustusmaksed	17	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 859	3 769

vaata ka lisa 9

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Jääkmaksumus	172 928	2 174 500	2 347 428
Ostud ja parendused		5 545	5 545
Amortisatsioonikulu		-72 826	-72 826
Jääkmaksumus	172 928	2 107 219	2 280 147
Ostud ja parendused		8 680	8 680
Amortisatsioonikulu		-75 024	-75 024
Jääkmaksumus	172 928	2 040 875	2 213 803

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	222 692	219 367
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	128 282	125 478

vaata ka lisa 10.

Hinnanud käesolevat turusituatsiooni, võttes arvesse, et olemasolev kinnisvara on uus ning üüritavad pinnad on täies mahus kaetud lepingutega, ei näinud juhatus vajadust viia läbi vara väärtuse testi.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2009		
Jääkmaksumus	6 396	6 396
Amortisatsioonikulu	-1 865	-1 865
31.12.2010		
Jääkmaksumus	4 531	4 531
Amortisatsioonikulu	-1 481	-1 481
31.12.2011		
Jääkmaksumus	3 050	3 050

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	222 692	218 108
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	210 000	210 908
1-5 aasta jooksul	1 050 000	1 054 542
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 213 802	2 280 147
Kokku	2 213 802	2 280 147

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	89 000	89 000			
Lühiajalised laenud kokku	89 000	89 000			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised pangalaenud	1 162 013		460 000	702 013	
Pikaajalised laenud kokku	1 162 013		460 000	702 013	
Muud laenukohustused					
Muud laenukohustused	649 445		150 000	499 445	15
Muud laenukohustused kokku	649 445		150 000	499 445	
Laenukohustused kokku	1 900 458	89 000	610 000	1 201 458	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	88 837	88 837			
Lühiajalised laenud kokku	88 837	88 837			
Pikaajalised laenud					
pikaajalised pangalaenud	1 250 622		460 164	790 458	
Pikaajalised laenud kokku	1 250 622		460 164	790 458	
Muud laenukohustused					
Muud pikaajalised laenud	630 680		159 779	470 901	15
Muud laenukohustused kokku	630 680		159 779	470 901	
Laenukohustused kokku	1 970 139	88 837	619 943	1 261 359	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa		167 447
Ehitised		2 107 219
Kokku		2 274 666

Laenud on EUR-des. Arvestatud laenude tagasimakseid 2010.a. 97664 EUR ja 2011.a. 146181 EUR. Laenu tagasimakse tähtajaga 2014.a. intressiks on Euribor+3,5%. Laenu tagasimakse tähtajaga 2018.a intressiks on Euribor+1,1%. Pangast võetud pikaajaliste laenude tagatiseks on hüpoteegi seadmise leping Tallinnas asuvale kinnistule summas 1533880 EUR ning osaühingul ei ole õigust ilma panga nõusolekuta koormata oma vara pandiõiguste, muude võla- või asjaõigustega, maksta dividende, anda laenu jne.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 320	4 483
Võlad töövõtjatele	1 119	699
Maksuvõlad	3 859	3 769
Muud võlad	4 607	4 560
Saadud ettemaksed	4 134	4 134
Kokku võlad ja ettemaksed	19 039	17 645

vaata ka lisa 4

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	222 692	219 367
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	222 692	219 367
Kokku müügitulu	222 692	219 367
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	221 995	218 107
Muu müügitulu	697	1 260
Kokku müügitulu	222 692	219 367

vaata ka lisa 5

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Materjalikulu	722	276
Ostetud teenused	4 388	11 052
Veekulu	68	0
Varakindlustus	1 821	1 824
Muud kulud	1 901	294
Side	91	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 991	13 446

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 895	3 381
Sotsiaalmaksud	1 522	1 163
Kokku tööjõukulud	6 417	4 544
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Maamaks	1 153	1 153
Kokku muud ärikulud	1 153	1 153

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	36 847	33 510
Intressikulu laenudelt	36 847	33 510
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	85
Kokku finantstulud ja -kulud	36 847	33 595

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja				438 945
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	12 782	649 445	12 782	191 735

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja		87 848
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	183 850	68 141

OÜ Kandla aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks osanikke, tegevjuhtkonda, osanike ja tegevjuhtkonna lähisugulasi

ning nendega seotud ettevõtteid. Tehingutes seotud osapooltega ei ole tehtud allahindlusi.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing KANDLA (registrikood: 10456112) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALJO RAND	Juhatuse liige	08.06.2012
TARMO-JAAN TÕELEID	Juhatuse liige	08.06.2012
TOIVO TÕELEID	Juhatuse liige	08.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing KANDLA osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing KANDLA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusse. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatajate teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusse, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades osaühing KANDLA finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Nuut

Vandeauditiitori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 195

A.Lauteri 5 10114 Tallinn Harjumaa

08.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing KANDLA (registrikood: 10456112) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUT	Vandeaudiitor	08.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	365 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 946
Kokku	458 206

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	365 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 946
Kokku	458 206

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	222692	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo-Jaan Tõeleid	33908230228	Metsavahe tee 18, Randvere küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2694 EUR
Toivo Tõeleid	36506190259	Kirsi tn 8-32, Eesti	7068 EUR
Larissa Tõeleid	45205070344	Kajaka tn 37A/3, Eesti	2694 EUR
Kaljo Rand	36310200291		7068 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6558189
Mobiiltelefon	+372 5045661
E-posti aadress	kandla@hot.ee