

Ühispanga
registri kood
600700000
1.1.2006

Majandusaasta aruanne

KALDA KINNISVARA OÜ

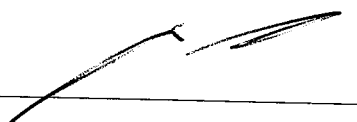
Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 10049817
Aadress: Kalda 7B, Tallinn 11625
Telefon: 6 502 303
Faks: 6 502 307
Põhitegevusala Kinnisvara haldamine
Tegevjuht Mart Ostrat

Lisatud dokumendid 1 Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Laenukohustused	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Omakapital	16
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	17
Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele	18
1. Kasumi jaotamise ettepanek	19
2. Osanike nimekiri	20



TEGEVUSARUANNE

OÜ Kalda Kinnisvara on OÜ Rabatti tütarfirma. OÜ Rabatti omab 100% OÜ-st Kalda Kinnisvara.

Firma põhitegevuseks oli 2006.aastal kinnisvara haldamine. Majandusaasta jooksul üüriti välja hoonet, mis paikneb Tallinnas Kalda 7B asuval kinnistul.

OÜ Kalda Kinnisvara 2006. aasta müügitulu oli 1 063 520 krooni.

OÜ-s Kalda Kinnisvara oli 2006. aastal üks töötaja, kellele arvestati töö- ja puhkusetasusid summas 36 120 krooni.

Juhatusel liikmele tasu ei makstud. Juhatusel ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.



Juhatusel liige
Mart Ostrat

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Kalda Kinnisvara OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 15.02.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Kalda Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 15. veebruar 2007.a



Juhatuse liige
Mart Ostrat

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA			
Käibevara			
Raha	2	778	90 169
Nõuded ja ettemaksed	3	535 862	35 522
Käibevara kokku		536 640	125 691
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	1 698 800	1 784 941
Materiaalne põhivara	6	629 132	361 759
Põhivara kokku		2 327 932	2 146 700
AKTIVA KOKKU		2 864 572	2 272 391
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		28 550	28 550
Võlad ja ettemaksed	8	89 336	86 446
Lühiajalised kohustused kokku		117 886	114 996
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	85 650	114 200
Muud pikaajalised võlad	7	2 000 000	1 480 000
Pikaajalised kohustused kokku		2 085 650	1 594 200
KOHUSTUSED KOKKU		2 203 536	1 709 196
OMAKAPITAL			
Osakapital	9	40 000	40 000
Ülekurss		50 000	50 000
Kohustuslik reservkapital		320 000	320 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		153 195	0
Aruandeaasta kasum		97 841	153 195
OMAKAPITAL KOKKU		661 036	563 195
PASSIVA KOKKU		2 864 572	2 272 391

Kasumiaruanne [SKEEM 1]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	10	1 063 520	958 305
Muud äritulud		26 953	0
Mitmesugused tegevuskulud		-397 450	-332 934
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-37 929	-34 566
Sotsiaalmaksud		-12 631	-11 805
Tööjõu kulud kokku		-50 560	-46 371
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-225 139	-157 439
Ärikasum		417 324	421 561
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-319 497	-164 318
Muud finantstulud ja -kulud		14	104 313
Finantstulud ja -kulud kokku		-319 483	-60 005
Kasum enne tulumaksustamist		97 841	361 556
Tulumaks		0	-208 361
Aruandeaasta puhaskasum		97 841	153 195

Rahavoogude aruanne[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		417 324	421 561
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	225 139	157 439
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-26 431	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-500 346	-4 967
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-5 059	48 163
Makstud intressid		-311 548	-187 735
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-208361
Kokku rahavood äritegevusest		-200 921	226 100
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-705 484	-135 000
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	6	325 544	0
Antud laenude tagasimaksed		0	940 000
Saadud intressid		20	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-379 920	805 019
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		720 000	1 480 000
Saadud laenude tagasimaksed		-228 550	-1 771 338
Makstud dividendid		0	-659 811
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		491 450	-951 149
Rahavood kokku		-89 391	79 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	90 169	10 199
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-89 391	79 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	778	90 169

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	50 000	320 000	659 811	1 069 811
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	153 195	153 195
Makstud dividendid	0	0	0	-659 811	-659 811
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	50 000	320 000	153 195	563 195
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	97 841	97 841
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	50 000	320 000	251 036	661 036

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kalda kinnisvara OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Sampo Pangas olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto, mille moodustavad Rabatti OÜ kontserni kuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid. Rabatti OÜ kontsernikonto koosseisu kuuluvad järgmised ettevõtted: Rabatti OÜ, Tex Trade OÜ, Kalda Kinnisvara OÜ, Bason Investeeringud OÜ, Masterlan OÜ, Foorum Invest OÜ ja Ravestein OÜ.

Kontsernikonto haldaja on Rabatti OÜ, kelle poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha ja kontsernikonto arvelduskrediiti.

Kontsernikonto osapoolte bilanssides kajastatakse raha Sampo Panga arvelduskontol nõudena emaettevõtte/kontsernikonto vastu, kontsernikonto krediidi kasutamist aga kohustusena emaettevõttele/kontsernikontole.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arveldusarvet Hansapangas.

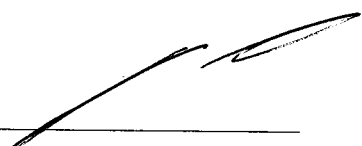
Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.



Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 50 000 krooni.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Kontoritehnika	30 % aastas
Laoinventar	10 % aastas
Muud põhivarad	20 % aastas
Maad ei amortiseerita.	

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvara-investeeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 3%

Maad ei amortiseerita

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

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 22/78 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) 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.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Vastavalt RTJ 2 punktile 28 on müügitulust välja jäetud kommunaaltulud (elekter, vesi, soojus jms), kuna ettevõtte põhitegevus ei ole elektri, vee, soojuse jms tootmine. Vastavad tulud ja kulud kuuluvad saldeerimisele.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust 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. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod	778	90 169
Raha kokku	778	90 169

Sampo Pangas olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte OÜ Rabatti asutanud kontsernikonto, mille üheks osapooleks on ka OÜ Kalda Kinnisvara. Kontsernikonto haldaja on OÜ Rabatti ning tema poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha ja kontsernikonto arvelduskrediiti.

Seisuga 31.12.2006 ei olnud OÜ Kalda Kinnisvara'le limiite kehtestatud. OÜ Kalda Kinnisvara Sampo Panga arvelduskonto vaba jääk oli 116 096 krooni. Lähtudes konsolideerimisgrupis kehtestatud arvestuspõhimõtetest on see arvelduskonto jääk bilansis kajastatud nõudena emaettevõtte vastu (vt. lisa 3).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	396 825	19 354
Nõuded ostjate vastu kokku	396 825	19 354
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 682	0
Muud lühiajalised nõuded	126 383	14 975
<i>s.h Nõuded teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete vastu</i>	<i>126 383</i>	<i>14 975</i>
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	8 972	1 193
Ettemaksed kokku	139 037	16 168
Nõuded ja ettemaksed kokku	535 862	35 522

Lisa 4 Maksud

	31.12.2006		31.12.2005
	Ettemaks	Võlg	Võlg
Käibemaks	3 682	0	4 495
Ettevõtte tulumaks	0	597	0
Üksikisiku tulumaks	0	216	226
Sotsiaalmaks	0	2 613	2 975
Töötuskindlustusmaks	0	47	117
Kokku	3 682	3 473	7 813

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 409 609	1 282 075
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	346 089	323 770
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 063 520	958 305

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2004	1 871 082
Arvestatud kulum 2005	-86 141
Saldo 31.12.2005	1 784 941
Saldo 31.12.2005	1 784 941
Arvestatud kulum 2006	-86 141
Saldo 31.12.2006	1 698 800

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud hoonestatud kinnistu asukohaga Tallinnas Kalda tänav 7B.

Kinnistule on seatud hüpoteek (vt. lisa 7).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 3%

Maad ei amortiseerita

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	837 989	676 447	1 514 436
Soetamine	705 484	0	705 484
Müük	-371 951	0	-371 951
Mahakandmine	-341 257	-212 164	-553 421
Soetusmaksumus 31.12.2006	830 265	464 283	1 294 548
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	512 345	640 332	1 152 677
Aruandeaastal arvestatud kulum	117 206	21 792	138 998
Müüdud põhivara kulum	-72 837	0	-72 837
Mahakantud põhivara kulum	-341 257	-212 165	-553 422
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	215 457	449 959	665 416
Jääkmaksumus 31.12.2005	325 644	36 115	361 759
Jääkmaksumus 31.12.2006	614 808	14 324	629 132

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	702 989	676 447	1 379 436
Soetamine	135 000	0	135 000
Soetusmaksumus 31.12.2005	837 989	676 447	1 514 436
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	462 839	618 540	1 081 379
Aruandeaastal arvestatud kulum	49 506	21 792	71 298
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	512 345	640 332	1 152 677
Jääkmaksumus 31.12.2004	240 150	57 907	298 057
Jääkmaksumus 31.12.2005	325 644	36 115	361 759

Lisa 7 Laenukohustused

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Eesti Vabariik	114 200	28 550	85 650	10.10.2010	*10%
Rabatti OÜ	2 000 000	0	2 000 000	31.12.2010	18%
Kokku	2 114 200	28 550	2 085 650		
s.h pikaajaline laenukohustus	2 085 650				

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Eesti Vabariik	142 750	28 550	114 200	10.10.2010	*10%
Rabatti OÜ	1 480 000	0	1 480 000	31.12.2010	18%
Kokku	1 622 750	28 550	1 594 200		
s.h pikaajaline laenukohustus	1 594 200				

*Võlakohustus maa eest Eesti Vabariigile tagastatakse 10. oktoobriks 2010.a. Tagasimakseid teostatakse iga aasta võrdsetes osades kaks korda aastas. Koos põhiosa tagasimaksega tasutakse intressi 10% tagasimakstavalt summalt.

Pikaajalisele võlakohustusele Eesti Vabariigi ees on kantud registriosa neljandasse jakku hüpoteek summas 285 500 krooni intressiga 10% aastas, ühekordse kõrvalnõudega 28 600 krooni Eesti Vabariigi kasuks (vt. lisa 5).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	22 335	19 336
Võlad töövõtjatele	6 514	4 092
Maksuvõlad (lisa 5)	3 473	7 813
Võlad teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	57 014	55 205
Võlad ja ettemaksed kokku	89 336	86 446

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 251 036 krooni (2005 vastavalt 153 195 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 195 813 krooni (2005 vastavalt 117 960 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 22/78 (kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 55 223 krooni (2005 vastavalt 35 235 krooni).

Lisa 10 Müügitulu

KALDA KINNISVARA OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2006	2005
Eesti	1 063 520	958 305
Kokku	1 063 520	958 305

KALDA KINNISVARA OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2006	2005
Rendi- ja kommunaalteenused	1 063 520	958 305
Kokku	1 063 520	958 305

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

KALDA KINNISVARA OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

KALDA KINNISVARA OÜ arvelduskonto Sampo Pangas kuulub Rabatti OÜ kontsernikonto koosseisu. Rabatti OÜ kontsernikonto koosseisu kuuluvad veel järgmised ettevõtted: Rabatti OÜ, Tex Trade OÜ, Bason Investeeringud OÜ, Masterlan OÜ, Foorum Invest OÜ ja Ravestein OÜ.

KALDA KINNISVARA OÜ on 2006. ja 2005. aastal teinud kaupade ning teenuste ostu- ja müügitehinguid järgmiste seotud osapooltega:

	2006.a			2005.a		
	Ostud	Müügid	Intressi- kulud	Ostud	Müügid	Intressi- kulud
Tex Trade OÜ	405	592 827	0	0	495 318	0
Ravestein OÜ	184 859	0	0	173 707	0	0
Sisustaja AS	0	349 986	0	0	345 559	0
Peeter Luik	0	3 000	0	0	0	0
Rabatti OÜ	240 000	0	316 642	240 000	0	130 877
Ost-müük kokku	425 264	945 813	316 642	413 707	840 877	130 877

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Tex Trade OÜ	6 297	10 650
Sisustaja AS	3 990	4 325
Rabatti OÜ	116 096	0
Lühiajalised nõuded kokku	126 383	14 975
Ravestein OÜ	20 935	28 507
Rabatti OÜ	36 079	26 698
Lühiajalised kohustused kokku	57 014	55 205
Rabatti OÜ	2 000 000	1 480 000
Pikaajalised kohustused kokku	2 000 000	1 480 000

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatuse allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

KALDA KINNISVARA OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 15. veebruar 2007, kinnitamine



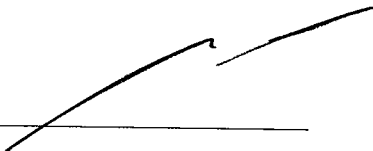
Juhatuse liige
Mart Ostrat

1. Kasumi jaotamise ettepanek

KALDA KINNISVARA OÜ juhatus teeb osanikele ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 97 841 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasum 97 841 krooni

Juhatusel liige



2. Osanike nimekiri

Rabatti OÜ	1 osa	40 000 krooni
Reg.nr. 10049835		
Tallinn		