

57170
Külli Kalda

KALDA KODU OÜ

2006.a.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	05.12.2005
Majandusaasta lõpp	31.12.2006
Registrikood	11 186 137
Aadress	Riia mnt. 106 80010 Pärnu
Põhitegevus	kinnisvara arendus ja müük
Telefon	44 202 80
E-mail	eston@eston.ee

Majandusaasta aruandele
lisatud dokumendid:

majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
osanike nimekiri

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
BILANSS	4
KASUMIARUANNE	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	5
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2. Pikaajalised kohustused ja tagatised	8
Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega	9
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	10
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2006 MAJANDUSAASTA ARUANDELE ..	11

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Osaühing on asutatud detsembris 2005.a. esialgselt ärinimega Sillert. Seoses omanike vahetusega 2006. aasta märtsis sai äriühingu uueks ärinimeks Kalda Kodu OÜ ning ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendus ja müük (EMTAK järgi kood 7011). Samaaegselt toimus ka osakapitali suurendamine 100 000 kroonini.

Osakapital jaguneb kahe osaniku – EKE Invest AS ja Eston Ehitus AS vahel suhtes 56/44.

Aruandeaastal omandas äriühing endale edasiseks arendustegevuseks kaks kinnistut Pärnu linnas, Rääma tn 17 ja Rääma tn 18A. Ostu finantseerimiseks saadi pikaajaline laen Nordea Pangalt ja ka omanikelt.

Müügitulu 2006.a. puudus, kulud tekkisid igapäevasest majandustegevusest ja seoses tulevase arendusprojekti ettevalmistamisega.

Aruandeaasta tulemiks oli 26 tuh. kroonine kahjum.

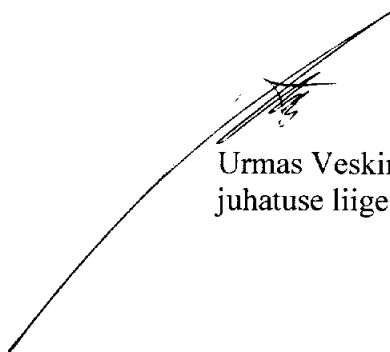
2006.a. osalusi teistes äriühingutes ei ostetud ega ka müüdud.

Osaühingu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus ja kolmeliikmeline nõukogu. Toimus üks üldkoosolek ja kaks nõukogu koosolekut.

Juhatuse ja nõukogu liikmete tööd 2006. aastal ei ole tasustatud. Aruandeaastal puudusid ka töötajad.



Rein Tiik
juhatuse liige



Urmas Veskimeister
juhatuse liige



Rein Tiik
juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**BILANSS (kroonides)**

	<i>Lisad</i>	31.12.2006	05.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha		7 363	40 200
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed (käibemaks)		44 474	
Varud			
Kinnistud		47 121 693	
Lõpetamata tööd		1 564 810	
Varud kokku	2	48 686 503	
Käibevara kokku		48 738 341	
VARAD K O K K U		48 738 340	40 200
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		10 000 885	
Lühiajalised kohustused kokku		10 000 885	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		25 037 731	
Muud pikaajalised võlad		13 625 945	
Pikaajalised kohustused kokku	2;3	38 663 676	
Kohustused kokku		48 664 561	
Omakapital			
Osakapital		100 000	40 200
Aruandeaasta kahjum		- 26 221	
Omakapital kokku		73 779	40 200
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		48 738 340	40 200

KASUMIARUANNE (kroonides)

2006

Müügitulu	0
Muud äritulud	306
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0
Muud tegevuskulud	- 25 527
Muud ärikulud	- 1 000
Ärikahjum	- 26 221
Aruandeaasta puhaskahjum	- 26 221

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	<i>Lisad</i>	2006
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum		- 26 221
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus		- 44 474
Varude muutus		- 48 686 503
Äritegevusega seotud ettemaksete ja kohustuste muutus		10 000 885
Muude pikaajaliste kohustuste muutus		13 625 945
Rahavood äritegevusest kokku		- 25 130 368
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2	43 787 731
Laenude tagasimaksed	2	- 18 750 000
Osakapitali suurendus		59 800
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		25 097 531
RAHAVOOD KOKKU		- 32 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		43 200
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 32 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		7 363

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osa- kapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
05.12.2005	40 200		40 200
Osakapitali suurendus	59 800		59 800
2006.a. kahjum		- 26 221	- 26 221
31.12.2006	100 000	- 26 221	- 79 779

Seisuga 31.12.2006 on osäühingul kaks osa nimiväärtustega 44 000 krooni ja 56 000 krooni..
Põhikirja kohaselt võib osakapitali suurendada ilma põhikirja muutmata 160 800 kroonini.
Aruandeaastal on toimunud osakapitali suurendus 59 800 krooni rahaliste sissemaksete teel.

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel alused

OÜ Kalda Kodu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest ostuga seotud otsestest kulutustest. Lõpetamata töödena kajastatakse kinnisvara arenduseks tehtud kulutusi sealhulgas ka laenuintressid, kuna arendustegevust finantseeritakse laenu arvelt pikema perioodi jooksul.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kuludesse väheväärtusliku varana ja koguselist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse materiaalselt tema põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt on tulumaksu objektiks ettevõtte kasumi asemel väljamakstud dividendid. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5 %-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10 % ettevõtte osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Pikaajalised kohustused ja tagatised

	Kohustuse summa	Makse- tähtaeg	Intress	Alusvaluuta
Laenukohustused				
Investeeringislaen ¹	19 182 731	08.11.2008	Euribor + 0,7 %	EUR
Laenud ettevõteltelt (vt. lisa 3)	5 855 000	01.03.2009	6 %	EEK
Laenukohustused kokku	25 037 731			
Muud pikaajalised võlad				
Pikaajaline võlg tarnijatele ²	13 121 693	01.05.2008		EEK
Intressivõlad ³ (vt. lisa 3)	504 252	01.03.2009		EEK
Muud pikaajalised võlad kokku	13 625 945			
Pikaajalised kohustused kokku	38 663 676			

¹ Investeeringislaenu limiit on 2 460 000 EUR-i väljamakse tähtajaga kuni 03.05.2008.

² Pikaajaline võlg tarnijale 14 miljonit krooni on seotud kinnistute ostuga ja kajastatud nüüdisväärtuses, diskontomääraks on arvestatud 5 %.

³ Ettevõtelt saadud laenudelt on arvestatud intressid 6 %-ga aastas.

Investeeringislaenu tagatiseks on:

- hüpoteek Pärnu linnas asuvatele kinnistutele, millede bilansiline väärtus on 48686 tuhat krooni

Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Kalda Kodu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks ettevõtte omanikest ettevõtteid.

	2006a.
Saadud laen (<i>EKE Invest AS</i>)	13 778 800
Saadud laen (<i>Eston Ehitus AS</i>)	10 826 200
Laenu tagasimaks (<i>EKE Invest AS</i>)	10 500 000
Laenu tagasimaks (<i>Eston Ehitus AS</i>)	8 250 000
Arvestatud intressid (<i>EKE Invest AS</i>)	265 783
Arvestatud intressid (<i>Eston Ehitus AS</i>)	238 469
Saldod	31.12.2006
Laenukohustused (<i>EKE Invest AS</i>)	3 278 800
Laenukohustused (<i>Eston Ehitus AS</i>)	2 576 200
Muud pikaajalised võlad (<i>EKE Invest AS</i>)	265 783
Muud pikaajalised võlad (<i>Eston Ehitus AS</i>)	238 469

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

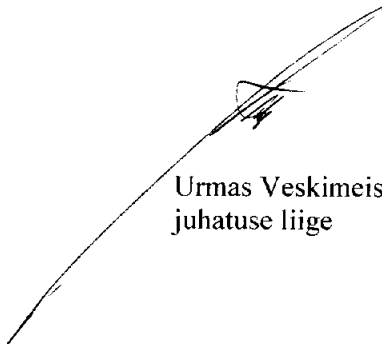
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastustust lehekülgedel 4 kuni 9 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kalda Kodu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
- OÜ Kalda Kodu on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Rein Tiik
juhatuse liige



Urmas Veskimeister
juhatuse liige

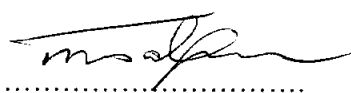
02. veebruar 2007a.

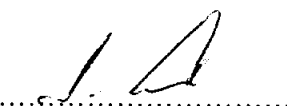


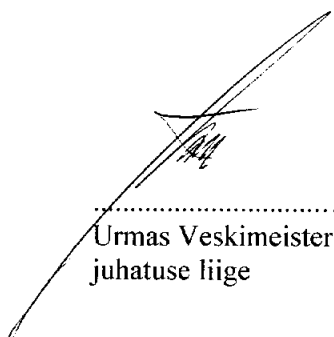
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2006 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Kalda Kodu 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt "06"03..... 2007.a. otsusega, allkirjastamine "06"03..... 2007.a.:

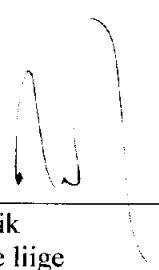

.....
Jaan Kabin
nõukogu liige


.....
Madis Talgre
nõukogu liige


.....
Ivo Aulik
nõukogu liige


.....
Urmas Veskimeister
juhatuse liige


.....
Rein Tiik
juhatuse liige


.....
Rein Tiik
juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Kalda Kodu juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku suunata aruandeaasta kahjum 26 221 krooni eelmiste perioodide jaotamata kahjumiks.

OÜ KALDA KODU OSANIKE NIMEKIRI

EKE Invest AS	reg. nr. 10046500	Eesti	üks osa 56 000 krooni
Eston Ehitus AS	reg. nr. 10122448	Eesti	üks osa 44 000 krooni