

01. 06. 2009

.....lk. nr. 76095

Külli Kalda

KALDA KODU OÜ

2008.a. majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus	01.jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Registrikood	11 186 137
Aadress	Riia mnt. 106 80010 Pärnu
Telefon	+ 372 442 02 80
E-mail	eston@eston.ee

Majandusaasta aruandele
lisatud dokumendid:

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri
Tegevusalade loetelu

SISUKORD

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	8
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2. Lühi- ja pikaajalised kohustused, laenude tagatised	9
Lisa 3. Tehingud seotud osapooltega	10
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	11

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Osühing 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 4110).

Osakapital jaguneb kahe osaniku – EKE Invest AS ja Eston Ehitus AS vahel suhtes 56/44, kusjuures 2009. aasta algul võõrandas EKE Invest AS osa nimiväärtusega 56 tuhat krooni ja kõik nõuded Kalda Kodu OÜ vastu Eesti Ehitus AS-le.

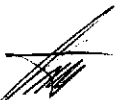
Äriühing omab arendustegevuseks kahte kinnistut Pärnu linnas, Rääma tn 7 ja Rääma tn 18A. Kinnistute soetus on finantseeritud pikaajalise laenuga Nordea Pangast ja ka laenudega omanikest äriühingutelt.

Aruandeaastal jätkus detailplaneeringu menetlemine, valmis eskiislahendus. Müügitulu 2008.a. puudus, kulud tekkisid igapäevasest majandustegevusest ja seoses tulevase arendusprojekti ettevalmistamisega. Aruandeaasta tulemiks oli 23 tuh. kroonine kahjum.

Järgmisel majandusaastal plaanitakse lõpetada detailplaneeringu protsess.

Osühingu tegevust juhib üheliikmeline juhatus ja kolmeliikmeline nõukogu. Juhatuse ja nõukogu liikmete tööd 2008. aastal ei ole tasustatud. Aruandeaastal puudusid ka töötajad.

Urmas Veskimeister
juhatuse liige



Urmas Veskimeister
juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastustust lehekülgedel 4 kuni 10 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.

Urmas Veskimeister
juhatuse liige

20. jaanuar 2009.a.

Urmas Veskimeister
juhatuse liige

BILANSS (kroonides)

	<i>Lisad</i>	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		117 521	9 055
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		0	9 871
Maksude ettemaksed (käibemaks)		673	73 163
Muud lühiajalised nõuded		56 911	0
Kokku		57 584	83 034
Varud			
Kinnistud ja nende arenduskulud	2	53 993 031	51 211 330
Käibevara kokku		54 168 136	51 303 419
VARAD KOKKU		54 168 136	51 303 419
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Laenukohustused			
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	2	9 544 426	0
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		885	13 899 445
Lühiajalised kohustused kokku		9 545 311	13 899 445
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused		41 517 180	36 372 713
Muud pikaajalised võlad		3 067 036	969 231
Pikaajalised kohustused kokku	2,3	44 584 216	37 341 944
Kohustused kokku		54 129 527	51 241 389
Omakapital			
Osakapital		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		- 37 970	- 26 221
Aruandeaasta kahjum		- 23 421	- 11 749
Omakapital kokku		38 609	62 030
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		54 168 136	51 303 419

KASUMIARUANNE
(kroonides)

	2008	2007
Müügitulu	0	0
Muud äritulud	0	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	- 1 593	0
Muud tegevuskulud	-21 805	- 11 749
Muud ärikulud	- 34	0
Ärikahjum	- 23 432	- 11 749
Intressitulud	11	0
Aruandeaasta puhaskahjum	- 23 421	- 11 749

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	<i>Lisad</i>	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		- 23 432	- 11 749
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus		25 450	- 38 560
Varude muutus		- 2 781 701	- 2 524 827
Äritegevusega seotud võlgade ja ettemaksude muutus		- 13 898 560	3 898 560
Muude pikaajaliste võlgade muutus		2 097 805	- 12 656 714
Rahavood äritegevusest kokku		- 14 580 438	- 11 333 290
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2,3	14 688 893	11 334 982
Saadud intressid		11	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		14 688 904	11 334 982
RAHAVOOD KOKKU		108 466	1 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		9 055	7 363
Raha ja raha ekvivalentide muutus		108 466	1 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul		117 521	9 055

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(kroonides)

	Osa- kapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2006	100 000	- 26 221	73 779
2007.a. kahjum		- 11 749	- 11 749
31.12.2007	100 000	- 37 970	62 030
2008.a. kahjum		- 23 421	- 23 421
31.12.2008	100 000	- 61 391	38 609

Seisuga 31.12.2008 on osahingul kaks osa nimiväärtustega 44 000 krooni ja 56 000 krooni.. Põhikirja kohaselt võib osakapitali suurendada ilma põhikirja muutmata 160 800 kroonini.

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel alused**

OÜ Kalda Kodu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale. 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. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest ostuga seotud otsestest kulutustest. Arenduskuludena 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 materiaalsel põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 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 õiglates 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 Lühi- ja pikaajalised kohustused, laenude tagatised

	31.12.2008		31.12.2007
	Lühiajaline	Pikaajaline	Pikaajaline
Investeeringislaen Nordea pangast ¹	9 544 426	28 946 210	27 182 713
Laenud äriühingutelt ² (vt. lisa 3)	0	12 570 970	9 190 000
Laenukohustused kokku	9 544 426	41 517 180	36 372 713
Intressivõlad ² (vt. lisa 3)	0	1 567 036	969 231
Muud pikaajalised võlad ³	0	1 500 000	0
Muud pikaajalised võlad kokku	0	3 067 036	969 231
Kohustused kokku	9 544 426	44 584 216	37 341 944

¹ Investeeringislaen 38 490 636 krooni (alusvaluutas 2 460 000 eur) tagastamise lõpptähtaeg on 08.11.2011 ja intressimäär Euribor + 1,2 %. Aruandeaastal on saadud täiendavalt laenu 11 307 923 krooni.

² Äriühingutelt saadud laenude tagastamise tähtaega on pikendatud 01.12.2011. Intressid on arvestatud 6 %-ga aastas, mis kuuluvad tasumisele koos viimase laenusummaga. Aruandeaastal on saadud täiendavalt laenu 3 380 970 krooni (vt. lisa 3).

³ Pikaajaline võlg tarnijale 1 500 000 krooni on seotud kinnistute ostuga, mille tasumise tähtaega on aruandeaasta lõpus pikendatud kuni uuehituse rajamise alustamiseni. Nimetatud perioodi eest intresse ei arvestata.

Investeeringislaenu tagatiseks on:

- hüpoteek Pärnu linnas asuvatele kinnistutele, millede bilansiline väärtus on 53 993 tuhat krooni;
- Eesti Ehitus AS garantii summas 140 000 EUR-i;
- Eston Ehitus AS garantii summas 110 000 EUR-i.

Lisa 3 Tehingud seotud osapooltega

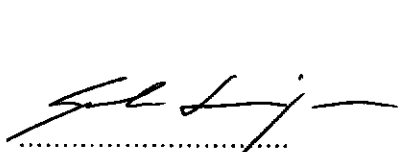
OÜ Kalda Kodu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks ettevõtte omanikest äriühinguid. 2009. aasta algul on EKE Invest AS võõrandanud nii osaluse kui ka nõuded Kalda Kodu OÜ vastu Eesti Ehitus AS-le, kusjuures müüjal on nõuete tagasiostuõigus perioodil 2009.a. 7. nädal kuni 2010.a. 45. nädal.

	2008.a.	2007.a.
Saadud laen - <i>EKE Invest AS</i> (vt. lisa 2)	1 893 350	1 867 600
Saadud laen - <i>Eston Ehitus AS</i> (vt. lisa 2)	1 487 620	1 467 400
Arvestatud intressid - <i>EKE Invest AS</i>	335 133	261 628
Arvestatud intressid - <i>Eston Ehitus AS</i>	262 672	203 351
Saldod	31.12.2008	31.12.2007
Laenukohustused - <i>EKE Invest AS</i> (vt. lisa 2)	7 039 750	5 146 400
Laenukohustused - <i>Eston Ehitus AS</i> (vt. lisa 2)	5 531 220	4 043 600
Muud pikaajalised võlad - <i>EKE Invest AS</i> (vt. lisa 2)	862 544	527 411
Muud pikaajalised võlad - <i>Eston Ehitus AS</i> (vt. lisa 2)	704 492	441 820

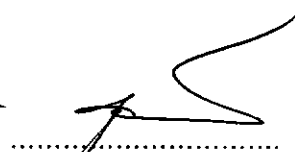
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

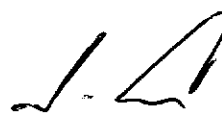
OÜ Kalda Kodu 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt "30." aprill 2009.a. otsusega, allkirjastamine "30." aprill 2009.a.:



Sulev Luiga
nõukogu liige



Eero Rändla
nõukogu liige



Ivo Aulik
nõukogu liige



Urmas Veskimäe
juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Kalda Kodu juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku suunata aruandeaasta kahjum 23 421 krooni eelmiste perioodide jaotamata kahjumiks.

OÜ KALDA KODU OSANIKE NIMEKIRI

Eesti Ehitus AS	reg. nr. 10099962	Eesti	üks osa 56 000 krooni
Eston Ehitus AS	reg. nr. 10122448	Eesti	üks osa 44 000 krooni

TEGEVUSALADE LOETELU

Tegevusala	2008.a.
Kinnisvara arendus ja müük	0
Kokku	0