

MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Osaühing KALDA MAJAD

**registrikood:** 10295060

**tänavatalu nimi,** Tallinna mnt 70  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Pärnu linn

**vald:**

**postisihthumber:** 80034

**maakond:** Pärnu maakond

**telefon:** +3725655400

**faks:**

**e-posti aadress:** [einarkelder@hotmail.ee](mailto:einarkelder@hotmail.ee)

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon            | 4  |
| Bilanss                                 | 5  |
| Kasumiaruanne                           | 6  |
| Rahavoogude aruanne                     | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne            | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 9  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu             | 11 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 11 |
| Lisa 5 Varud                            | 11 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara             | 12 |
| Lisa 7 Kasutusrent                      | 12 |
| Lisa 8 Laenukohustused                  | 13 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed              | 13 |
| Lisa 10 Saadud ettemaksed               | 13 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                     | 14 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                | 14 |

## Tegevusaruanne

2010.a. jätkus arendustegevus Pärnus, Suur-Jõeekalda t 2 kinnistul. Kolmest 7-korruselisest elamust on valminud kaks - 64 ja 52 korteriga elamut ja ühele elamule on väljaehitatud vundament.

Jätkati ka kontori- ja kaupluseruumide rendileandmist Tallinna mnt. 70

Palgalisi töötajaid aruandeperioodil ei olnud.

OÜ Kalda Majad juhatuses on kaks liiget. Juhatuse liikmetele ei ole töötasu määratud ega makstud.

| Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta |         |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
|                                                                                   | 2010    | 2009   |
| Käibe kasv                                                                        | 67,63   | -79,70 |
| Ärikasumi määr                                                                    | -27,28  | 14,51  |
| Kasumi kasv                                                                       | -425,96 | -89,35 |
| Puhasrentaablus                                                                   | -27,46  | 14,12  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja                                              | 4,06    | 3,68   |
| ROA                                                                               | -1,18   | 0,35   |
| ROE                                                                               | -2,32   | 0,70   |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

#### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastustust lehekülgedel 1 kuni 14 toodud OÜ Kalda Majad 2010.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga.
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Kalda Majad finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.
- OÜ Kalda Majad on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.
- Aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Einar Kelder

juhatuse liige

Eiri Kelder Mäesalu

juhatuse liige

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010         | 31.12.2009         | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------|
| Varad                                        |                    |                    |         |
| Käibevara                                    |                    |                    |         |
| Raha                                         | 327 033            | 64 899             |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 93 138             | 178 767            | 2,3,4   |
| Varud                                        | 148 392 828        | 152 469 636        | 5       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>148 812 999</b> | <b>152 713 302</b> |         |
| Põhivara                                     |                    |                    |         |
| Materiaalne põhivara                         | 3 325 125          | 3 325 125          | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 325 125</b>   | <b>3 325 125</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>152 138 124</b> | <b>156 038 427</b> |         |
|                                              |                    |                    |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                    |                    |         |
| Kohustused                                   |                    |                    |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                    |                    |         |
| Laenukohustused                              | 30 999 719         | 34 766 520         | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 5 640 094          | 6 683 681          | 4,9,10  |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>36 639 813</b>  | <b>41 450 201</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                    |                    |         |
| Laenukohustused                              | 38 036 000         | 35 325 000         | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>38 036 000</b>  | <b>35 325 000</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>74 675 813</b>  | <b>76 775 201</b>  |         |
| Omakapital                                   |                    |                    |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 390 000            | 390 000            |         |
| Ülekurss                                     | 58 220 000         | 58 220 000         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 39 000             | 39 000             |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 20 614 226         | 20 061 726         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 800 915         | 552 500            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>77 462 311</b>  | <b>79 263 226</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>152 138 124</b> | <b>156 038 427</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                                      | 2010              | 2009           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|-------------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                            | 6 558 367         | 3 912 392      |         |
| Muud äritulud                                        | 3 320             | 0              |         |
| Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus | -7 809 368        | -2 554 852     | 5       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                  | -281 738          | -344 635       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                            | -217 953          | -254 851       |         |
| Tööjõukulud                                          | -20 052           | -20 052        | 11      |
| Muud ärikulud                                        | -21 386           | -170 196       |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                            | <b>-1 788 810</b> | <b>567 806</b> |         |
|                                                      |                   |                |         |
| Finantstulud ja -kulud                               | -12 105           | -15 306        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>          | <b>-1 800 915</b> | <b>552 500</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                   | <b>-1 800 915</b> | <b>552 500</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2010              | 2009              |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                   |                   |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -1 788 810        | 567 806           |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 85 633            | 2 543             |
| Varude muutus                                         | 4 076 804         | -968 009          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -1 043 588        | 1 475 081         |
| Laekunud intressid                                    | 397               | 2 222             |
| Makstud intressid                                     | -12 502           | -17 528           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>1 317 934</b>  | <b>1 062 115</b>  |
|                                                       |                   |                   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                   |                   |
| Saadud laenud                                         | 2 711 000         | 1 185 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -3 766 800        | -3 081 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-1 055 800</b> | <b>-1 896 000</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>262 134</b>    | <b>-833 885</b>   |
|                                                       |                   |                   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>64 899</b>     | <b>898 784</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>262 134</b>    | <b>-833 885</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>327 033</b>    | <b>64 899</b>     |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |            |                              |                                | Kokku      |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------|------------------------------|--------------------------------|------------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss   | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2008</b>                 | 390 000                     | 58 220 000 | 11 000                       | 20 089 726                     | 78 710 726 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |            |                              | 552 500                        | 552 500    |
| Muutused reservides               |                             |            | 28 000                       | -28 000                        |            |
| <b>31.12.2009</b>                 | 390 000                     | 58 220 000 | 39 000                       | 20 614 226                     | 79 263 226 |
|                                   |                             |            |                              |                                |            |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |            |                              | -1 800 915                     | -1 800 915 |
| <b>31.12.2010</b>                 | 390 000                     | 58 220 000 | 39 000                       | 18 813 311                     | 77 462 311 |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Finantsaruanded on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Kasumi kirjendamiseks 2009. ja 2010. majandusaasta aruannetes on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.1.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

### Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 vähendamisenä.

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

### Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Ettemaksud hankijatele kajastatakse varude all.

Varudes kajastatakse ka lõpetamata toodanguna arvele võetud ja müügiks arendatavat kinnisvara.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. 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 kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseerunud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeas järgnevalt:

Maad ei amortiseerita

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 50000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtu otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas neto realiseerimismaksumuses / kasutusväärtuses. Materiaalse põhivara allahindlus on kajastatud bilansis akumuliseeritud kulumi suurenemisena ja kasumiaruandes kuluna kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus". Varasema allahindluse tühistamine on kajastatud samadel aruande

kirjetel vastukandena.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 50000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| masinad ja seadmed  | 4              |

#### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kõiki ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

#### 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.

Laenuintressid kapitaliseeritakse arendatava kinnisvara koosseisu.

#### Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine.

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses.

Maksumääraks aastal 2010 oli 21/79 ja 2010 aastal 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

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

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2010    | 31.12.2009     | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 87 784        | 178 767        | 3       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 87 784        | 320 898        |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved     | 0             | -142 131       |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 5 354         | 0              | 4       |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>93 138</b> | <b>178 767</b> |         |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                                       | 31.12.2010    | 31.12.2009      |
|-------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Ostjatelt laekumata arved                             | 87 784        | 320 898         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved                        | 0             | -142 131        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                     | <b>87 784</b> | <b>178 767</b>  |
|                                                       | 2010          | 2009            |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved                        |               |                 |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses       | -142 131      | -124 979        |
| Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded          | 0             | -17 152         |
| Lootusetuks tunnistatud nõuded                        | 142 131       | 0               |
| <b>Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks</b> | <b>0</b>      | <b>-142 131</b> |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010   |              | 31.12.2009    |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 5 354        |              | 9 740         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |              | 1 063        | 1 063         |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 1 671        | 1 671         |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>5 354</b> | <b>2 734</b> | <b>12 474</b> |

### Lisa 5 Varud

(kroonides)

|                             | 31.12.2010         | 31.12.2009         |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Valmistoodang               | 116 174 535        | 123 983 904        |
| müügiks rendatav kinnisvara | 32 218 293         | 28 485 732         |
| <b>Kokku varud</b>          | <b>148 392 828</b> | <b>152 469 636</b> |

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |           |                         |                    | Kokku     |
|---------------------|-----------|-------------------------|--------------------|-----------|
|                     | Maa       | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |           |
| <b>31.12.2008</b>   |           |                         |                    |           |
| Soetusmaksumus      | 3 325 125 | 100 000                 | 100 000            | 3 425 125 |
| Akumuleeritud kulum |           | -100 000                | -100 000           | -100 000  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 325 125 |                         |                    | 3 325 125 |
|                     |           |                         |                    |           |
|                     |           |                         |                    |           |
| <b>31.12.2009</b>   |           |                         |                    |           |
| Soetusmaksumus      | 3 325 125 | 100 000                 | 100 000            | 3 425 125 |
| Akumuleeritud kulum |           | -100 000                | -100 000           | -100 000  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 325 125 |                         |                    | 3 325 125 |
|                     |           |                         |                    |           |
|                     |           |                         |                    |           |
| <b>31.12.2010</b>   |           |                         |                    |           |
| Soetusmaksumus      | 3 325 125 | 100 000                 | 100 000            | 3 425 125 |
| Akumuleeritud kulum |           | -100 000                | -100 000           | -100 000  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 3 325 125 |                         |                    | 3 325 125 |

## Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

| Aruandekohustuslane kui rentnik                                         |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                         | 2010       | 2009       |
| Kasutusrendikulu                                                        | 105 564    | 97 669     |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 80 148     | 92 456     |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 0          | 93 256     |

## Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                   |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta       |
| Lühiajalised laenud              |                   |                                   |                     |                   |
| Danske Bank Eesti filiaal        | 30 999 719        | 30 999 719                        |                     |                   |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>30 999 719</b> | <b>30 999 719</b>                 |                     |                   |
| Pikaajalised laenud              |                   |                                   |                     |                   |
| Härma Keskus AS                  | 38 036 000        |                                   |                     | 38 036 000        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>38 036 000</b> |                                   |                     | <b>38 036 000</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>69 035 719</b> | <b>30 999 719</b>                 |                     | <b>38 036 000</b> |

  

|                                  | 31.12.2009        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                   |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta       |
| Lühiajalised laenud              |                   |                                   |                     |                   |
| Danske Bank Eesti filiaal        | 34 766 520        | 34 766 520                        |                     |                   |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>34 766 520</b> | <b>34 766 520</b>                 |                     |                   |
| Pikaajalised laenud              |                   |                                   |                     |                   |
| Härma Keskus AS                  | 35 325 000        |                                   |                     | 35 325 000        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>35 325 000</b> |                                   |                     | <b>35 325 000</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>70 091 520</b> | <b>34 766 520</b>                 |                     | <b>35 325 000</b> |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus |             |                    |
|--------------------------------------------------------|-------------|--------------------|
|                                                        | Muud varad  | Kokku              |
| <b>31.12.2010</b>                                      | 148 392 829 | <b>148 392 829</b> |
| <b>31.12.2009</b>                                      | 152 469 633 | <b>152 469 633</b> |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 722 880        | 3 788 367        |         |
| Maksuvõlad                       | 2 734            | 12 474           | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 21 750           | 75 010           | 10      |
| Tasumata laenuintressid          | 3 892 730        | 2 807 831        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 640 094</b> | <b>6 683 682</b> |         |

## Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

|                                | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt saadud ettemaksed    | 21 750        | 75 010        |
| <b>Kokku saadud ettemaksed</b> | <b>21 750</b> | <b>75 010</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2010          | 2009          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Sotsiaalmaksud           | 20 052        | 20 052        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>20 052</b> | <b>20 052</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 43 187 047 | 39 063 062 |

|                                                                                                                                                         | 2010    | 2009    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|                                                                                                                                                         | Ostud   | Ostud   |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 281 738 | 341 466 |

## Aruande digitaalallkirjad

Osaühing KALDA MAJAD (registrikood: 10295060) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| EIRI KELDER-MÄESALU | Juhatuse liige     | 22.06.2011           |
| EINAR KELDER        | Juhatuse liige     | 22.06.2011           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing KALDA MAJAD aktsionäridele

Olen auditeerinud Osaühing KALDA MAJAD raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 14 on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

## Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing KALDA MAJAD finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Signe Pius

Vandeaudiitori number 425

Tulekivi SP OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 155

Tulekivi 11, Tallinn

27.06.2011



## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing KALDA MAJAD (registrikood: 10295060) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SIGNE PIUS         | Vandeaudiitor      | 27.06.2011           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2010        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 20 614 226        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -1 800 915        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>18 813 311</b> |
| Katmine                                                                |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 18 813 311        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>18 813 311</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

|                                                                        | 31.12.2010        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 20 614 226        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -1 800 915        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>18 813 311</b> |
| Katmine                                                                |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 18 813 311        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>18 813 311</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük                          | 68101      | 5591667         | 85.26%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 966700          | 14.74%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Einar Kelder   | 34808304222                               | Pärnu linn, Pärnu<br>maakond, Eesti | 390000 EEK                   |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| E-posti aadress | einarkelder@hotmail.ee |
| E-posti aadress | agef@hotmail.ee        |