

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing KALDA MAJAD

registrikood: 10295060

tänava/talu nimi, Tallinna mnt 70

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80034

maakond: Pärnu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: ainarkelder@hotmail.ee

veebilehe aadress:



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14



Tegevusaruanne

2009.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.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 14 toodud Kalda Majad OÜ 2009.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab Kalda Majad OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt

Kalda Majad OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64 899	898 784	
Nõuded ja ettemaksed	178 767	181 310	2, 3, 4
Varud	152 469 636	151 501 624	5
Kokku käibevara	152 713 302	152 581 718	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 325 125	3 325 125	6
Kokku põhivara	3 325 125	3 325 125	
Kokku varad	156 038 427	155 906 843	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 766 520	37 847 520	8
Võlad ja ettemaksed	6 683 681	5 208 597	4, 9
Kokku lühiajalised kohustused	41 450 201	43 056 117	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 325 000	34 140 000	8, 12
Kokku pikaajalised kohustused	35 325 000	34 140 000	
Kokku kohustused	76 775 201	77 196 117	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	390 000	390 000	
Ülekurss	58 220 000	58 220 000	
Kohustuslik reservkapital	39 000	11 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 061 726	14 904 002	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	552 500	5 185 724	
Kokku omakapital	79 263 226	78 710 726	
Kokku kohustused ja omakapital	156 038 427	155 906 843	




Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	3 912 392	19 269 313	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-2 554 852	126 538 756	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-344 635	-140 011 454	
Mitmesugused tegevuskulud	-254 851	-276 529	
Tööjõukulud	-20 052	-166 625	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-20 833	6
Muud ärikulud	-170 196	-125 080	
Ärikasum (-kahjum)	567 806	5 207 548	
Finantstulud ja -kulud	-15 306	-21 824	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	552 500	5 185 724	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	552 500	5 185 724	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	567 806	5 207 548	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		20 833	6
Kokku korrigeerimised		20 833	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 543	1 180 575	
Varude muutus	-968 009	-1 685 544	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 475 081	-19 082 150	
Laekunud intressid	2 222	245	
Makstud intressid	-17 528	-22 069	
Kokku rahavood äritegevusest	1 062 115	-14 380 562	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 185 000	16 460 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 081 000	-1 909 458	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 896 000	14 550 542	
Kokku rahavood	-833 885	169 980	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	898 784	728 804	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-833 885	169 980	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 899	898 784	



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	390 000	58 220 000	11 000	14 904 002	73 525 002
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				5 185 724	5 185 724
31.12.2008	390 000	58 220 000	11 000	20 089 726	78 710 726
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				552 500	552 500
Muutused reservides			28 000	-28 000	
31.12.2009	390 000	58 220 000	39 000	20 614 226	79 263 226



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 2008. ja 2009. 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 vähendamisena. 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.

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 akumuliseeritud 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 kasutuselevõtuga 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 tööeast.

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 tulude 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 2009 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 edasiliikkunud tulumaksu nõue või kohustus.

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

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	178 767	163 270
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		18 037
Kokku Nõuded ja ettemaksed	178 767	181 307

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	320 898	288 249
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-142 131	-124 979
Kokku nõuded ostjate vastu	178 767	163 270
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-124 979	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-17 152	-124 979
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-142 131	-124 979

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	9 740	
Erisoodustuse tulumaks	1 063	
Sotsiaalmaks	1 671	
Ettemaksukonto jääk		18 040
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 474	18 040

Lisa 5 Varud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Valmistoodang	152 469 636	151 501 624
Kokku varud	152 469 636	151 501 624




Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa		Masinad ja seadmed	Kokku
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2007				
Soetusmaksumus	3 325 125	100 000	100 000	3 425 125
Akumuleeritud kulum		-79 167	-79 167	-79 167
Jääkmaksumus	3 325 125	20 833	20 833	3 345 958
Amortisatsioonikulu		-20 833	-20 833	-20 833
31.12.2008				
Soetusmaksumus	3 325 125	100 000	100 000	3 425 125
Akumuleeritud kulum		-100 000	-100 000	-100 000
Jääkmaksumus	3 325 125			3 325 125
31.12.2009				
Soetusmaksumus	3 325 125	100 000	100 000	3 425 125
Akumuleeritud kulum		-100 000	-100 000	-100 000
Jääkmaksumus	3 325 125			3 325 125

Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2009	2008
Kasutusrendikulu	97 669	101 526
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	92 456	97 669
1-5 aasta jooksul	93 256	185 712




Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	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		
Lühiajalised laenud kokku	34 766 520	34 766 520		
Pikaajalised laenud				
Härma Keskus AS	35 325 000			35 325 000
Pikaajalised laenud kokku	35 325 000			35 325 000
Laenukohustused kokku	70 091 520	34 766 520		35 325 000

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Danske Bank Eesti filiaal	37 847 520	37 847 520		
Lühiajalised laenud kokku	37 847 520	37 847 520		
Pikaajalised laenud				
Härma Keskus AS	34 140 000			34 140 000
Pikaajalised laenud kokku	34 140 000			34 140 000
Laenukohustused kokku	71 987 520	37 847 520		34 140 000

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Muud varad	Kokku
31.12.2009	152 469 633	152 469 633
31.12.2008	151 501 624	151 501 624

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	3 788 367	3 420 478
Maksuvõlad	12 474	
Saadud ettemaksed	75 010	14 110
Tasumata laenuintressid	2 807 831	1 774 010
Kokku võlad ja ettemaksed	6 683 682	5 208 598




Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt saadud ettemaksed	75 010	14 110
Kokku saadud ettemaksed	75 010	14 110

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu		125 000
Sotsiaalmaksud	20 052	41 625
Kokku tööjõukulud	20 052	166 625
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 063 062	36 450 376
	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	344 671	454 548




Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing KALDA MAJAD (registrikood: 10295060) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Einar Kelder	Juhatuse liige	29.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 061 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	552 500
Kokku	20 614 226
Jaotamine	
Kokku	20 614 226

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 061 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	552 500
Kokku	20 614 226

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3135593	80.15%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	776799	19.85%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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