

skaneeritud
...15.07.2008...a.

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

02.07.2008

15 lk. nr. 7165
Eve Mii

Kalda Majad OÜ

R. Lumiste
registrisekretär Raldi Lumiste
"15." 12 2008

2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aadress: Kilgi 4
Pärnu 80010

Äriregistri nr.: 10295060

Põhitegevusala: Kinnisvara ost, arendamine ja haldamine

Periood: 01.01.2007-31.12.2007

Einar Kelder
juhataja



Eessõna ja allkirjad

2007.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande koostas Kalda Majad OÜ juhataja. 2007.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse deklaratsioonist, kasumijaotuse otsusest, osanike nimekirjast ja majandusaasta aruande kinnitamise otsusest.

2007.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud Kalda Majad OÜ osanike üldkoosoleku poolt 2008-06-25

Kalda Majad OÜ juhatuse liikmete allkirjad:

Einar Kelder juhatuse liige _____

Eiri Kelder Mäesalu juhatuse liige  _____

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 2 kuni 12 toodud Kalda Majad OÜ 2007.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

OSANIKE NIMEKIRI

Einar Kelder
Isikuk. 34808304222
Eluk. Pärnu linn

1 osa

nominaalväärtus 390.000.-

Einar Kelder
juhataja



TEGEVUSARUANNE

2007.a. jätkus arendustegevus Pärnus, Suur-Jõekalda t 2 kinnistul . Kolmele 7-korruselise elamule on väljaehitatud vundamendid.

2007.a. valmis 64 korteriline korterelamu. Alustati 52 korterilise korterelamu ehitust. Nimetatud elmu peab valmima 2008.a.

Palgalisena kasutati 1 alalise lepinguga töötajat. Tööjõukulu koos sotsiaalkuludega oli majandusaastal 213.987 krooni.

OÜ Kalda Majad juhatuses on kaks liiget Einar Kelder ja Eiri Kelder-Mäesalu. Juhatuse liikmetele ei ole töötasu määratud ega makstud.

OÜ Kalda Majad olulisemad finantssuhtarvud

	2007	2006
Ärimentaablus	13,39	38,53
Koguvara rentaablus ROA	0,10	10,15
Omakapitali tootlus	0,21	14,73

KASUMIJAOTUSE OTSUS

Jaotamata kasum 2006-12-31	14.748.714
Kasum 2007	155.288
Jaotamata kasum 2007-12-31	14.904.002

Kasum otsustati jätta jaotamata.

Einar Kelder
juhataja



Kalda Majad OÜ

2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aadress: Kilgi 4
Pärnu 80010

Äriregistri nr.: 10295060

Põhitegevusala: Kinnisvara ost, arendamine ja haldamine

Periood: 01.01.2007-31.12.2007

Einar Kelder
juhataja



Eessõna ja allkirjad

2007.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande koostas Kalda Majad OÜ juhataja. 2007.a. majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse deklaratsioonist, kasumijaotuse otsusest, osanike nimekirjast ja majandusaasta aruande kinnitamise otsusest.

2007.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud Kalda Majad OÜ osanike üldkoosoleku poolt 2008-06-25

Kalda Majad OÜ juhatuse liikmete allkirjad:

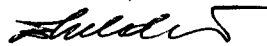
Einar Kelder

juhatuse liige



Eiri Kelder Mäesalu

juhatuse liige

**Juhatuse deklaratsioon**

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 2 kuni 12 toodud Kalda Majad OÜ 2007.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

OSANIKE NIMEKIRI

Einar Kelder

Isikuk. 34808304222

Eluk. Pärnu linn

1 osa

nominaalväärtus 390.000.-

Einar Kelder
juhataja



TEGEVUSARUANNE

2007.a. jätkus arendustegevus Pärnus, Suur-Jõekalda t 2 kinnistul . Kolmele 7-korruselise elamule on väljaehitatud vundamendid.

2007.a. valmis 64 korteriline korterelamu. Alustati 52 korterilise korterelamu ehitust. Nimetatud elmu peab valmima 2008.a.

Palgalisena kasutati 1 alalise lepinguga töötajat. Tööjõukulu koos sotsiaalkuludega oli majandusaastal 213.987 krooni.

OÜ Kalda Majad juhatuses on kaks liiget Einar Kelder ja Eiri Kelder-Mäesalu. Juhatuse liikmetele ei ole töötasu määratud ega makstud.

OÜ Kalda Majad olulisemad finantssuhtarvud

	2007	2006
Ärimentaablus	13,39	38,53
Koguvara rentaablus ROA	0,10	10,15
Omakapitali tootlus	0,21	14,73

KASUMIJAOTUSE OTSUS

Jaotamata kasum 2006-12-31	14.748.714
Kasum 2007	155.288
Jaotamata kasum 2007-12-31	14.904.002

Kasum otsustati jätta jaotamata.

Einar Kelder
juhataja



Kalda Majad OÜ

2007. A. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Sisukord	Lk.
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali aruanne	8
Arvestuspõhimõtted	9
Aastaaruande lisad	10 – 12

Einar Kelder



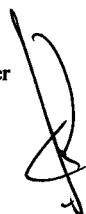
Raamatupidamisbilanss

AKTIVA		seisuga	seisuga
KÄIBEVARA		31.12.07	31.12.06
RAHA- JA PANGAKONTOD		728804	158439
NÕUDED OSTJATE VASTU		132996	137813
Ostjate tasumata arved	Lisa 1	132996	137813
ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD		1228889	3984910
maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 6	1228889	3984910
VARUD	Lisa 2	149816080	98811436
müügiks arendatav kinnisvara		149816080	98811436
KOKKU KÄIBEVARA:		151906769	103092598
PÕHIVARA			
MATERIAALNE PÕHIVARA			
Maa		3325125	3325125
Muu inventar jääkmaksumuses		20833	45833
KOKKU PÕHIVARA JÄÄKMAKSUMUSES	Lisa 3	3345958	3370958
KOKKU AKTIVA:		155252727	106463556
PASSIVA			
kohustused			
VÕLAKOHUSTUSED KOKKU:		39756977	23719323
LÜHIAJALINE PANGALAEN	Lisa 4	39756977	23719323
VÕLAD HANKIJATELE	Lisa 5	8219564	9306803
MAKSUVÕLAD	Lisa 6	15577	29878
VIITVÕLAD		184264	
Võlad töövõtjatele		8373	8241
Muud viitvõlad		175891	
OSTJATE ETTEMAKSUD		18728184	34924
käibemaks ettemaksult		-2856842	-5327
KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED:		64047725	33093842
PIKAAJALINE LAEN	Lisa 4	17680000	
OMAKAPITAL			
OSAKAPITAL		390000	390000
AAZIO		58220000	58220000
KOHUSTUSLIK RESERV		11000	11000
EELMISTE PERIOODIDE KASUM		14748714	3944288
ARUANDEPERIOODI KASUM		155288	10804427
KOKKU OMAKAPITAL:		73525002	73369714
KOKKU PASSIVA:		155252727	106463556

Kasumiaruanne

	2007	2006
ÄRITULUD KOKKU:	1 159 347	28 044 226
Realiseerimise netokäive Lisa 7	1 159 347	28 042 570
Muud äritulud		1 656
ÄRIKULUD KOKKU:	1 004 755	17 238 063
Kaubad, toore, materjalid, teenused	398 926	16 599 083
Mitmesugused tegevuskulud	366 839	427 656
Tööjõu kulud kokku:	213 987	183 540
palgakulu	160 530	137 689
sotsiaalmaksud	52 975	45 438
töötuskindlustus	482	413
Kulum	25 000	25 000
Muud ärikulud	3	2 784
ÄRIKASUM	154 592	10 806 163
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU:	696	-1 736
KASUM majandustegevusest	155 288	10 804 427
ARUANDEA. PUHASKASUM	155 288	10 804 427

Einar Kelder
juhataja



Rahavoogude aruanne

Seisuga	31-12-07	31-12-06
Periood kuudes	12	12
Rahatühik	EEK	EEK

Rahavoog äritegevusest:		
<i>Kasum</i>	<i>180 288</i>	<i>10 829 427</i>
Aruandeaasta puhaskasum (+) / -kahjum (-)	155 288	10 804 427
Materiaalse ja immateriaalse pohivara kulum (+)	25 000	25 000
<i>Käibekapitali muutus</i>	<i>-33 327 578</i>	<i>-22 266 078</i>
Nouete suurenemine (-) / vähenemine (+) ostjate vastu	4 817	-55 115
Maksude ettemaksete suurenemine (-) / vähenemine (+)	2 756 020	-3 926 145
Varude suurenemine (-) / vähenemine (+)	-51 004 644	-24 975 918
Volgnevuse suurenemine (+) / vähenemine (-)		
hankijatele	-1 087 240	7 830 072
Maksuvõlgade suurenemine (+) / vähenemine (-)	-14 301	26 852
Muu võlgnevuse suurenemine (+) / vähenemine (-)	176 024	8 241
Ostjate ettemaksu suurenemine (+) / vähenemine (-)	15 841 746	-1 174 065
Rahavoog äritegevusest kokku	-33 147 290	-11 436 651

Rahavoogude muutused investeerimisest:		
pohivara soetus (soetusmaksumuses) (-)	0	-27 179
Rahavoog investeerimisest kokku	0	-27 179

Rahavoog äritegevusest ja investeerimisest kokku -33 147 290 -11 463 830

Rahavoog finantseerimisest:		
Saadud (+) lühiajalised laenud	16 037 654	23 719 323
Tagasimakstud (-) lühiajalised laenud	0	-1 305 527
Saadud (+) pikaajalised laenud	17 680 000	-11 110 128
Rahavoog finantseerimisest kokku	33 717 654	11 303 667

Kokku rahavoog	570 365	-160 163
Raha ja pangakontod perioodi alguses	158 439	318 602
Raha ja pangakontod perioodi lõpuks	728 804	158 439
Kokku rahajäätgi muutus	570 365	-160 162

Einar Kelder
juhataja



Omakapitali aruanne

	seisuga 31.12.2007	seisuga 31.12.2006
väljalastud osad	1	1
nominaal	390000	390000
osakapital nominaalväärtuses	390000	390000
aazio	58220000	58220000
eelmiste perioodide jaotamata kasum	14748714	3944287
kohustuslik reservkapital	11000	11000
aruandeaasta kasum	155288	10804427
kokku omakapital	73525002	73369714

Einar Kelder
juhataja



ARVESTUSPÕHIMÕTTED

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.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastamise momendiks on kauba ja teenuse müügi puhul selle osutamise aeg.

Materiaalne põhivara

Põhivara kajastatakse soetusmaksumuses miinus põhivara kulum. Remondikulud, mis ei pikenda varade kasulikkude eluiga, kantakse perioodi kuluks. Alla 4000 kroonise maksumusega varaobjektid kantakse soetamisel kuludesse. Bilansiväliselt peetakse kuludesse kantud väheväärtusliku põhivara arvestust

Põhivara kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil vastavalt põhivara kasulikule tööeale. Kehtestatud on järgmised kasutusajad ja amortisatsiooninormid:

Hooned ja ehitised	50 aastat	2 %
Muu inventar	4 aastat	25 %

Ostjatelt laekumata nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata nõudesummad hinnatakse individuaalselt. Ebatõenäoliselt laekuvad arved kantakse perioodi kuludesse, lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Ettemaksud hankijatele kajastatakse varude all.

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



AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1.****Nõuded ostjate vastu**

Nõudeid ostjate vastu on bilansis summas 132.996.- krooni. 2007. aastal arveid ebatõenäoliselt laekuvatena kuluks ei kantud.

Lisa 2.**Varud**

Varud koosnevad müügiks arendatavast kinnisvarast.

Lisa 3.**Materiaalne põhivara**

Seisuga 31.12.2007.a. on ettevõttel põhivara soetusmaksumuses 3.425.125.- krooni, akumulieeritud kulum 79.167.- krooni, jääkväärtus 3.345.958.- krooni. 2007 aastal põhivara maha ei kantud, müüdud ega soetatud.

Põhivara rühm	Aasta alguseks	Aasta lõpuks	Akumul. kulum	Jääk-väärtus
Inventar	100 000	100 000	79 167	20 833
Maa	3 325 125	3 325 125		3 325 125
Kokku põhivara	3 425 125	3 425 125	79 167	3 345 958

Lisa 4.**Lühi- ja pikaajalised võlakohustused**

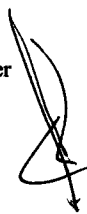
2006.aastal sõlmiti investeerimislaenu leping Sampo Pangaga tähtajaga 20.06 2006 kuni 31.12.2007. Laenu fikseeritud intress oli 3,75%.

21. detsembril 2007 pikendati laenu ühe aasta võrra ja intress 2008 aastal on 5,917% Bilansipäeva seisuga oli laenukohustus 39 756 977 krooni. 2007 aastal tasuti intresse 1.370.072 krooni, mis vastavalt juhatuse otsusele kapitaliseeriti arendatava kinnisvarana varudesse.

Laenu tagatiseks on panga kasuks I järjekohale seatud ühishüpoteek korteriomanditele Suur Jõekalda 2, Pärnu. Hüpoteegi summa 60 miljonit krooni.

Pikaajaline laen 17680000 krooni on võetud teiselt äriettevõttelt. 2007 aastal oli intressimäär 3% ja intresside summa 175891 krooni kapitaliseeriti arendatava kinnisvarana varudesse. 2008 aasta intressimäär on 5%

Einar Kelder
juhataja



Lisa 5.**Võlad tarnijatele**

Bilansisumma 8.219.564.- krooni koosneb perioodikulude eest saadud bilansipäevaks tasumata arvetest. Tähtjaks tasumata arveid ei ole.

Lisa 6**Maksuvõlad ja ettemaksed**

Maksuliik	Maksude ettemaksed		Maksuvõlad	
	a.alguses	a.lõpus	a.alguses	a.lõpus
töötuskindlustus			92	90
kinnipeetud tulumaks			6038	5587
käibemaks	3984910	1228889		
sotsiaalmaks			10097	9900
maamaks			13644	
intress			7	
kokku	3984910	1228889	29878	15577

Lisa 7.**Realiseerimise netokäive**

Peamised tegevusvaldkonnad kinnisvara üürimine EMTAK 6820, kinnisvara haldamine EMTAK 6832

Realiseerimise netokäive kokku 2007. aastal oli 1.159.347.- krooni (2006. a. 28.042.570- krooni).

	2007	%	2006	%
Renditeenus	833155	71,9	872010	3,1
Kommunaalteenus	326192	28,1	333860	1,2
Korterite müük		0,0	26836700	95,7
kokku	1159347	100,0	28042570	100,0

Lisa 8.

Einar Kelder
juhataja



Tehingud seotud osapooltega

OÜ Kalda Majad loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Kalda Majad ei oma tütar- ja sidusettevõtteid. OÜ Kalda Majad omanikele kuuluvate teiste äriühingutega teostati ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Osapoole kirjeldus	2007	2006	2007	2006
	Ost	Ost	Müük	Müük
Omanikele kuuluv e/v	490 998	433 178	-	7983

Bilansipäeva seisuga olid OÜ Kalda Majad nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole kirjeldus Omanikele kuuluv ettevõtte	kohustus	kohustus
	2007	2006
Pikaajaline laen	17680000	
Laenuintress	175891	
Ostuarved	193185	32047

Einar Kelder
juhataja

