

337406

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
15 -06- 2009

ANNE JOASOO

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2008

Ärinimi: Osühing KAL INVEST

Registrikood: 11168642

Aadress: Laki 13, Tallinn 12915

Majandusaasta algus ja lõpp: 01.01.2008 - 31.12.2008

Tel./faks: 372 65 66 539

Juhatuse liikmed: Jaan Orro
Mart Köpper
Jüri Männisalu
Margus Kaare

Lisad: *Osanike nimekiri*
Kasumi jaotamise ettepanek
Müügitulu vastavalt Eesti majanduse
tegevusalade klassifikaatoritele

SISUKORD

<i>Tegevusaruanne</i>	3
<i>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</i>	4
<i>Bilanss</i>	5
<i>Kasumiaruanne</i>	6
<i>Rahavoogude aruanne</i>	7
<i>Omakapitali muutuste aruanne</i>	8
<i>Lisad</i>	9-13
<i>Majandusaasta aruande kinnitamine</i>	14



TEGEVUSARUANNE

OÜ Kal-Invest on registreeritud äriregistris 29.09.2005.a. OÜ Kal-Invest tegevuse põhieesmärgiks oli ehitada korterelamud Maardus.

Maardus, Langu 2. valmis 40 korteriga korterelamu 01.12.2007.aastal.

Kasutusluba Maardu Linnavalitsuse poolt väljastati 15.02.2008.aastal.

Seisuga 31.12.2008.a. on müüdud 10 korterit ja 3 korterit võlaõigusliku müügilepingu alusel.

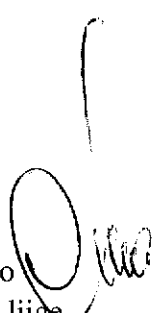
Korterite müügiga, vastavalt sõlmitud lepingule, tegelesid Uus Maa ja Kallavere Kinnisvara.

Vaatamata korduvatele hindade langetamisele kujunesid müügitulemused tagasihoidlikeks.

Ettevõttes 2008. aastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Jaan Orro

Juhatuse liige

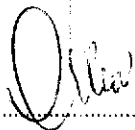


JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust Kal Invest OÜ 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

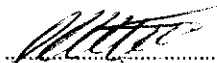
- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab Kal Invest OÜ finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * Kal Invest OÜ on jätkuvalt tegutsenud.

Jaan Orro
juhatuse liige



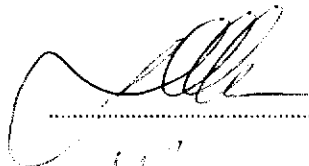
04.06.09

Mart Köpper
juhatuse liige



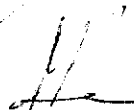
04.06.09

Jüri Männisalu
juhatuse liige



04.06.09

Margus Kaare
juhatuse liige



03.06.09

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2008

BILANSS

seisuga 31.12.2008
 kroonides

AKTIVA	<i>Lisa nr.</i>	31.12.2008	31.12.2007
KÄIBEVARA			
Raha	2	2	111 188
Nõuded ja ettemaksed	3	0	877 942
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>		0	873 306
<i>Muud ettemakstud kulud</i>		0	4 636
Varud		24 319 291	30 292 379
<i>Müügiootel kinnisvara</i>		24 319 291	30 292 379
KÄIBEVARA KOKKU		24 319 293	31 281 509
AKTIVA (VARAD) KOKKU		24 319 293	31 281 509
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
KOHUSTUSED		31.12.2008	31.12.2007
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused		23 890 423	29 351 067
<i>Lühiajalised pangalaenud</i>		14 582 944	20 947 688
<i>Muud lühiajalised kohustused</i>	5,6	9 307 479	8 403 379
Võlad ja ettemaksed		384 887	2 347 502
<i>Ostjate ettemaksed</i>		55 912	1 198 360
<i>Võlad tarnijatele</i>		68 644	918 119
<i>Maksuvõlad</i>		142 994	0
<i>Laenu intressid</i>		117 137	231 013
<i>Muud võlad</i>		200	10
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		24 275 310	31 698 569
KOHUSTUSED KOKKU		24 275 310	31 698 569
OMAKAPITAL			
Osakapital		42 000	42 000
Jaotamata kasum/kahjum		-459 060	41 123
Aruandeaasta kasum		461 043	-500 183
OMAKAPITAL KOKKU		43 983	-417 060
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		24 319 293	31 281 509



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2008

KASUMIARUANNE

*Skeem nr.1
kroonides*

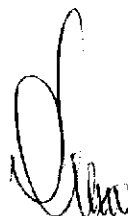
	<i>Lisa nr.</i>	2008	2007
Müügitulu	7	6 844 247	2 705 872
Muud äritulud	8	1 642 668	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	9	-6 287 708	-2 326 443
Mitmesugused tegevuskulud	9	-191 511	-214 279
Muud ärikulud		-21 417	-3
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		1 986 279	165 147
Finantstulud ja -kulud			
<i>Intressitulud</i>		214	889
<i>Intressikulud</i>		-1 520 710	-653 934
<i>Kahjum valuutakursi muutusest</i>		-4 740	-12 285
Kokku finantstulud ja -kulud		-1 525 236	-665 330
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		461 043	-500 183



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2008

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum (-kahjum)	1 986 279	165 147
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	877 942	-617 029
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 212 760	1 502 921
Varude muutus	5 973 088	-30 292 379
Makstud intressid	-1 092 918	-422 921
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-1 468 369	-29 664 261
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Põhivara soetus	0	-29 130 127
Põhivara müügiototel kinnisvara varudesse	0	32 519 851
Saadud intressid	214	889
Antud laenud	0	-40 000
Antud laenude tagasimaksed	0	40 000
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	214	3 390 613
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenud	2 005 100	5 452 379
Laenude tagasimaksed	0	-9 000
Saadud pangalaenud	0	23 604 109
Pangalaenude tagasimaksed	-643 391	-2 656 421
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	1 361 709	26 391 067
RAHAVOOD KOKKU	-106 446	117 419
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI ALGUSES	111 188	6 054
RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE MUUTUS	-106 446	117 419
VALUUTAKURSSIDE MUUTUSTE MÕJU	-4 740	-12 285
RAHA JA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	2	111 188



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE 2008

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.detsembril 2006	42 000	41 123	83 123
Aruandeperioodi kahjum	0	-500 183	-500 183
Saldo 31.detsembril 2007	42 000	-459 060	-417 060
Aruandeperioodi kahjum	0	461 043	461 043
Saldo 31.detsembril 2008	42 000	1 983	43 983

Täiendav informatsioon lisas nr.6



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED JA HINDAMISALUSED

OÜ Kal Invest 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Kal Invest kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

FINANTSVARA

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglase väärtus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, siis kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele raha - voogudele või ta annab kolmandatele osapooltele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finants - varaga seotud riskidest ja hüvedest.

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

RAHA

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

VARUD

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO-meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

FINANTSKOHUSTUSED

Kohustused, millele maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, esitatakse bilansis pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, kajastatakse aastaaruande vastavas lisas.

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võla - kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal - väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.



RAHAVOOGUDE ARUANNE

Rahavoogude aruande koostamisei on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

DIVIDENDI TULUMAKS

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31.12.2008 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumi-aruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või milal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas nr.6

TULU KAJASTAMINE

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- * olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- * müüjal ei ole jätkuvalt nõusugust haldamisvastutust, mida soestatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või teenuse üle;
- * tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- * tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

SEOTUD OSAPOOLED

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. OÜ Kal Invest käsitleb seotud osapooltena:

- Omanikke
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;



**LISA 2
 RAHA**

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	2	111 188
Kokku	2	111 188

**LISA 3
 NÕUDED JA ETTEMAKSED**

	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded- käibemaks	0	873 306
Muud ettemaksed - kindlustus	0	4 636
Kokku	0	877 942

**LISA 4
 KINNISVARAINVESTEERINGUD**

	LÕPETAMATA EHITIS	MAA JA EHITISED	AKUMULEERITUD KULUM	PÕHIVARA KOKKU
2007 ASTA ALGUSES	1 939 724	1 450 000	0	3 389 724
SOETAMINE	29 130 127	0	0	29 130 127
MUÜGIOOTEL KINNISVARA VARUDESSE	-31 069 851	-1 450 000	0	-32 519 851
MAJAASTA KULUM	0	0	0	0
2007 AASTA LÕPUKS	0	0	0	0

	LÕPETAMATA EHITIS	MAA JA EHITISED	AKUMULEERITUD KULUM	PÕHIVARA KOKKU
2008 ASTA ALGUSES	0	0	0	0
2008 AASTA LÕPUKS	0	0	0	0

**LISA 5
 MUUD LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

	Saldo 31.12.2006	Saadud laenu	Tagastatud laenu	Saldo 31.12.2007
Laenud seotud isikutelt	1 700 000	4 512 379	9 000	6 203 379
Maket Kinnisvara OÜ	1 260 000	0	0	1 260 000
Ekelton OÜ	0	940 000	0	940 000
Kokku laenukohustused	2 960 000	5 452 379	9 000	8 403 379

	Saldo 31.12.2007	Saadud laenu	Tagastatud laenu	Saldo 31.12.2008
Laenud seotud isikutelt	6 203 379	2 005 100	1 101 000	7 107 479
Maket Kinnisvara OÜ	1 260 000	0	0	1 260 000
Ekelton OÜ	940 000	0	0	940 000
Kokku laenukohustused	8 403 379	2 005 100	1 101 000	9 307 479

Laenud seotud isikutelt - täpsem kirjeldus lisas nr.7 "Tehingud seotud osapooltega"



LISA 6

POTENTSIAALSED KOHUSTUSED

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 1 983 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on, 416 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 567 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2009 aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõhlikku kasumit seisuga 31.12.2008

LISA 7

TEHINGUD SEOTUD OSAPUOLTEGA

Laenukohustused

Osapoole kirjeldus	Saldo 31.12.2006	Saadud	Tasutud	Saldo 31.12.2007
Osanik	1 700 000	0	0	1 700 000
Osanik	0	1 300 000	0	1 300 000
Osanik	0	1 309 500	0	1 309 500
Osanik	0	1 309 500	0	1 309 500
Osanik	0	390 000	0	390 000
Osanik	0	194 379	0	194 379
Omanikega seotud ettevõtte	0	9 000	9 000	0
	1 700 000	4 512 379	9 000	6 203 379

2007.a. Arvestatud tekkepõhine intress 196 206 EEK

Osapoole kirjeldus	Saldo 31.12.2007	Saadud	Laenuõudest loobumine	Saldo 31.12.2008
Osanik	1 700 000	0	198 200	1 501 800
Osanik	1 300 000	0	0	1 300 000
Osanik	1 309 500	1 325 000	198 200	2 436 300
Osanik	1 309 500	101 000	198 200	1 212 300
Osanik	390 000	0	390 000	0
Osanik	194 379	69 100	0	263 479
Juhatuses liige	0	110 000	110 000	0
Juhatuses liige	0	790 000	396 400	393 600
	6 203 379	2 395 100	1 491 000	7 107 479

2008.a. Arvestatud tekkepõhine intress 457 885 EEK

Arvestatud tekkepõhisest intressinõudest loobumine 541 668 EEK



**LISA 8
MÜÜGITULU**

	2008	2007
Kinnisvara müük	6 844 247	2 705 872
KOKKU	6 844 247	2 705 872

**LISA 9
MUUD ÄRITULUD**

	2008	2007
Nõudest loobumine	1 642 668	0
KOKKU	1 642 668	0

**LISA 10
KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED**

	2008	2007
Kinnisvara ehitusega seotud materjalide ja teenuste kulud	6 287 708	2 326 443
KOKKU	6 287 708	2 326 443

**LISA 11
TEGEVUSKULUD**


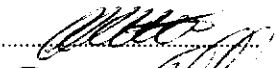
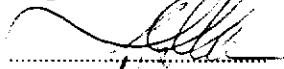
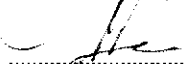
	2008	2007
Ostetud teenused	57 938	179 469
Rendi -ja kommunaalkulud	2 791	7 533
Posti - ja sideteenused	0	2 294
Maksud - maamaks, riigilõiv	9 782	24 983
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	121 000	0
KOKKU	191 511	214 279



JUHATUSE KINNITUS 2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, kahjumi katmise otsusest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

Majandusaasta aruandeid on alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed:

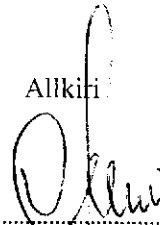

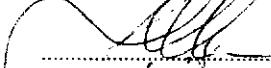

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaan Orro	juhatuse liige		09.06.09
Mart Kõpper	juhatuse liige		09.06.09
Jüri Männisalu	juhatuse liige		09.06.09
Margus Kaare	juhatuse liige		09.06.09

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Kal Invest jaotamata kasum on:

Eelnevate perioodide kahjum	-459 060 krooni.
2008 aasta kasum	461 043 krooni.
Kokku kasum	1 983 krooni.

Eelnevate perioodide jaotamata kasumiks jääb 1983 krooni.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaan Orro	juhatuse liige		09.06.09
Mart Kõpper	juhatuse liige		09.06.09
Jüri Männisalu	juhatuse liige		09.06.09
Margus Kaare	juhatuse liige		09.06.09

OSANIKE NIMEKIRI seisuga 31.12.2008

NIMI	Reg.kood/Isikukood	aadress	osa	osaluse %	nimiväärtus
NORDEN HALDUS OU	10954210	Tallinn	1	17%	7 000
JAAN ORRO	34303240216	Tallinn	1	17%	7 000
KMKV HALDUS OÜ	10997738	Tallinn	1	32%	14 000
MART KÕPPER	35212210259	Tallinn	1	17%	7 000
MATVEI NIKITENKO	33906080306	Tallinn	1	17%	7 000
				KOKKU	42 000



MÜÜGITULU VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE

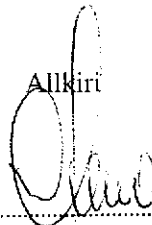
Müügitulu	EMTAK	2008
Kinnisvaraga seotud tehingud	68101	6 844 248
Kokku		6 844 248

Nimi Ametinimetus

Allkiri

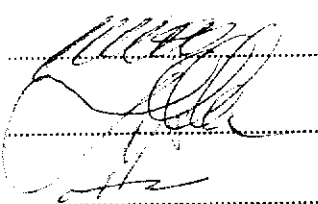
Kuupäev

Jaan Orro juhatuse liige



09.06.09

Mart Kõpper juhatuse liige

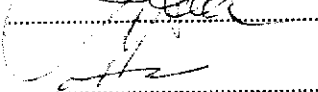


09.06.09

Jüri Männisalu juhatuse liige

09.06.09

Margus Kaare juhatuse liige



09.06.09