

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Kalda Kodu

registrikood: 11186137

tänav/talu nimi, Riia mnt 106
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihthnumber: 80010

maakond: Pärnu maakond

telefon: 372 508 6873

faks:

e-posti aadress: urmas.veskimeister@eston.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Muud võlad	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Osaühing 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 – Nordecon AS ja Eston Ehitus AS vahel suhtes 56/44. 2010. aastal taastati ettevõtte negatiivne omakapital, suurendades ülekursiga osakapitali.

Äriühing omab arendustegevuseks kahte kinnistut Pärnu linnas, Rääma tn 7 ja Rääma tn 18A. Kinnistute soetus on finantseeritud pikaajalise laenuga Nordea Bank Finland Plc. Eesti filiaalist ja laenu dega omanikelt.

Aruandeaastal jätkus detailplaneeringu menetlemine, täpsustati ehitusõigused, ehitiste ja rajatiste mahulised parameetrid ning valmisid erinevad eskiislahenduse variandid, millest valiti edasiseks täiendamiseks sobiv variant.

Müügitulu 2010.a. puudus, kulud tekkisid igapäevasest majandustegevusest ja seoses tulevase arendusprojekti ettevalmistamisega. Aruandeaasta kahjumiks kujunes 42 tuhat krooni.

Järgmisel majandusaastal on plaanis saavutada detailplaneeringu kehtestamine. Protsessi plaanipärase kulgemise korral on võimalik aasta lõpuperioodil ka olemasoleva hoonestuse lammutus.

Osaühingu tegevust juhib üheliikmeline juhatus ja kolmeliikmeline nõukogu. Juhatus ja nõukogu liikmete tööd 2010. aastal ei ole tasustatud. Ettevõttel puudusid palgalised töötajad nii aruandeperioodil kui ka eelmisel majandusaastal.

Urmas Veskimeister

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	59 017	6 587	
Nõuded ja ettemaksed	1 059	827	2
Varud	59 784 162	57 227 079	3
Kokku käibevara	59 844 238	57 234 493	
Kokku varad	59 844 238	57 234 493	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	52 775 709	0	4
Võlad ja ettemaksed	5 325 890	1 900	5
Kokku lühiajalised kohustused	58 101 599	1 900	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	51 959 415	4
Võlad ja ettemaksed	1 500 000	5 288 049	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 500 000	57 247 464	
Kokku kohustused	59 601 599	57 249 364	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	100 138	100 000	
Ülekurss	299 862	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-114 871	-61 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 490	-53 480	
Kokku omakapital	242 639	-14 871	
Kokku kohustused ja omakapital	59 844 238	57 234 493	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-12 396
Mitmesugused tegevuskulud	-42 131	-37 252
Muud ärikulud	0	-3 832
Ärikasum (-kahjum)	-42 131	-53 480
Finantstulud ja -kulud	-359	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-42 490	-53 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 490	-53 480

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-42 131	-53 480	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-232	56 757	
Varude muutus	-2 557 083	-3 234 048	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 504 775	2 222 028	
Muud rahavood äritegevusest	-359	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-95 030	-1 008 743	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	816 294	10 442 235	7
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 544 426	
Makstud intressid	-968 834	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	300 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	147 460	897 809	
Kokku rahavood	52 430	-110 934	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 587	117 521	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	52 430	-110 934	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 017	6 587	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	100 000		-61 391	38 609
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-53 480	-53 480
31.12.2009	100 000		-114 871	-14 871
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-42 490	-42 490
Emiteeritud osakapital	138	299 862		300 000
31.12.2010	100 138	299 862	-157 361	242 639

2010. aastal suurendati osakapitali rahalise sissemakse teel. Põhikirja kohaselt võib osakapitali suurendada ilma põhikirja muutmata 156 466 kroonini.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kalda Kodu 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. OÜ Kalda Kodu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga 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 ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest ostuga seotud otsestest kulutustest. Arenduskuludena kajastatakse kinnisvara arenduseks tehtud kulutusi sealhulgas ka laenuintresse kuna arendustegevust finantseeritakse laenu arvelt pikema perioodi jooksul.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- omanikest äriühingud;

- teised Nordecon AS konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- osäühingu juhatus ja nõukogu.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 059	827
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 059	827

Lisa 3 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kinnistud ja nende arenduskulud	59 784 162	57 227 079
Kokku varud	59 784 162	57 227 079

Varudena on kajastatud Pärnus kahe kinnistu soetus- ja arenduskulud. Kinnistule on seatud hüpoteek Nordea Bank Finland Plc. Eesti filiaal kasuks (vt. lisa 4).

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen Nordea pangast	28 946 210	28 946 210		
Laenud äriühingutelt	23 829 499	23 829 499		
Lühiajalised laenud kokku	52 775 709	52 775 709		
Laenukohustused kokku	52 775 709	52 775 709		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen Nordea pangast ¹	28 946 210		28 946 210	
Laenud äriühingutelt ²	23 013 205		23 013 205	
Pikaajalised laenud kokku	51 959 415		51 959 415	
Laenukohustused kokku	51 959 415		51 959 415	

¹Investeeringislaenu tagasimakse lõpptähtajaks on 08.11.2011 ja intresimäär Euribor + 1,2%.

² Äriühingutelt saadud laenude tagastamise tähtaeg on 01.12.2011, intressimäärad vastavalt 6% ja 15%. Intressid, seisuga 31.12.2010 summas 5 169 822 krooni, kuuluvad tasumisele koos laenu põhiosaga (v.t. lisa 5).

Investeeringislaenu tagatiseks on:

- hüpoteek Pärnu linnas asutavatele kinnistutele, mille bilansiline väärtus on seisuga 31.12.2010 59,8 miljonit krooni (v.t. lisa 3);
- Nordecon AS garantii summas 140 000 EUR-i;
- Eston Ehitus AS garantii summas 110 000 EUR-i.

Lisa 5 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	5 324 350	5 324 350		
Muud võlad	1 500 000		1 500 000	
Kokku muud võlad	6 824 350	5 324 350	1 500 000	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	3 788 049		3 788 049	
Muud võlad	1 500 000		1 500 000	
Kokku muud võlad	5 288 049		5 288 049	

Intressivõlad seisuga 31.12.2010 koosnevad periodiseeritud intressivõlgadest Nordea pangale summas 154 528 krooni ning intressivõlgadest äriühingutele summas 5 169 822 krooni (v.t. lisa 7).

Muude võlgadena kajastatud pikaajaline võlg tarnijatele 1 500 000 krooni on seotud kinnistute ostuga, mille tähtaeg on uusehituse rajamise alustamine.

Lisaks lisas toodud kohustustele on seisuga 31.12.2010 lühiajaline võlg tarnijatele summas 1 540 krooni (31.12.2009 1 900 krooni).

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttel puudusid palgalised töötajad nii aruandeperioodil kui ka eelmisel majandusaastal.

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Nordecon AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Nordic Contractors AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	16 227 721	14 999 145
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 771 599	11 802 109

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	5 675	23 161
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 869	2 038

Kohustus emaettevõtjale sisaldab laenukohustust summas 13 344 750 krooni ja intressikohustust summas 2 882 971 krooni. 2010. aastal saadi emaettevõttelt täiendavalt laenu summas 457 125 krooni ning tasuti intresse summas 168 000 krooni.

Kohustus konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele koosneb laenukohustusest summas 10 484 749 krooni ja intressikohustusest summas 2 286 850 krooni. 2010. aastal saadi täiendavalt laenu summas 359 169 krooni ning tasuti intresse 132 000 krooni (v.t. lisa 4, 5).

Juhatusel ja nõukogule 2010. ja 2009. aastal tasusid ei maksutud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Kalda Kodu (registrikood: 11186137) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS VESKIMEISTER	Juhatuse liige	04.05.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kalda Kodu osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Kalda Kodu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 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 4 kuni 11, on lisatud 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

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Kalda Kodu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte lühiajalised kohustused seisuga 31. detsember 2010 moodustasid 58,1 mln krooni, sealhulgas võlad mitteseotud osapooltele 29,1 mln krooni. Ettevõtte tegevuse jätkuvus sõltub tema ja ettevõtte omanike suutlikkusest refinantseerida olemasolevad lühiajalised kohustused.

Andres Root
nr. 9
KPMG Baltics OÜ
Tegevusluba nr. 17
Narva mnt. 5, Tallinn
04. mai 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kalda Kodu (registrikood: 11186137) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOT	Vandeaudiitor	04.05.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-114 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-42 490
Kokku	-157 361
Katmine	
Ülekursi vähendamine	-157 361
Kokku	-157 361

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nordecon AS	10099962	Pärnu mnt 158/1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3584 EUR
aktsiaselts Eston Ehitus	10122448	Riia mnt.106, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2816 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5086873
E-posti aadress	Urmas.Veskimeister@eston.ee