

30.06.2004

0-17

Angela Jürgenson

Majandusaasta aruanne

OÜ Kalda Kinnisvara

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2003
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2003

Äriregistri kood 10049817
Aadress: Kalda 7B, Tallinn 11625
Telefon: 6 502 303
Faks: 6 502 307
Põhitegevusala Kinnisvara haldamine
Tegevjuht: Mart Ostrat

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 2. Antud pikaajalised laenud	11
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega	12
Lisa 6. Saadud pikaajalised laenud ja muud võlakohustused	13
Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	14
Lisa 8. Viitvõlad	14
Lisa 9. Müügitulu	14
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	15
Majandusaasta aasta aruande allkirjad	16



2006-2007

Tegevusaruanne

OÜ Kalda Kinnisvara on OÜ Rabatti tütarfirma.

Firma põhitegevuseks oli 2003.a. kinnisvara haldamine.

Majandusaasta jooksul üüriti välja hoonet mis paikneb Tallinnas Kalda 7B asuval kinnistul.

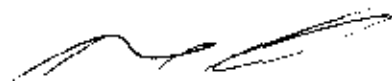
2003.a. alustati hoone üleviimist gaasiküttele, mille jaoks rajati läbi kinnistu gaasitrass.

2004.a. on plaanis kogu hoone gaasiküttele üleviimine lõpetada ning sellega loobuda õliküttest.

OÜ-s Kalda Kinnisvara oli 2003. aastal keskmiselt kaks töötajat, kellele arvestati töö- ja puhkusetasusid 163992.- krooni. Juhatusel liikmele tasu ei makstud. Juhatusel ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioon ei ole kokku lepitud.



Mart Ostrat
Juhatusel liige



30.06.2004

Õiguskantslerite ametikoja registreerimisjaam

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Kalda Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 26.05.2004 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib crineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

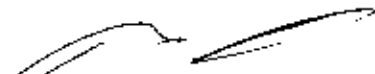
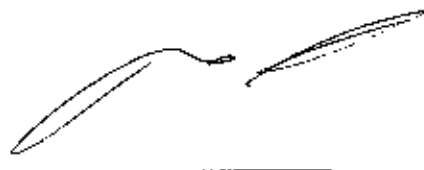
Juhatuse hinnangul on OÜ Kalda Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 28 mail 2004.a

Mart Ostrat

juhatuse liige



SISSE TULNUD

30.06.2004

Bilanss

kroonides

	31.12.2003	31.12.2002
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	89 380	68 664
Pangakontod	89 380	68 664
Nõuded ostjate vastu	Lisa 1 57 401	16 803
Ostjatele laekumata arved	57 401	84 865
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)	0	-68 062
Mitmesugused nõuded	20 463	4 735 060
Nõuded emattevõtja ja teiste konsolid.grupi ettev. vastu	20 463	4 735 060
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)	11	7
Intressid	11	7
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 449	1 290
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 7 498	409
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	951	881
KÄIBEVARA KOKKU	168 704	4 821 824
PÕHIVARA		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	1 312 158	0
Muud pikaajalised nõuded	Lisa 2 1 312 158	0
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 4 1 850 407	1 933 421
Materiaalne põhivara	Lisa 3 239 145	272 190
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	478 031	478 031
Transpordivahendid (soetusmaksumuses)	20 052	20 052
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)	676 447	676 447
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-1 009 385	-902 340
Lõpetamata ehitus	74 000	0
PÕHIVARA KOKKU	3 401 710	2 205 611
AKTIVA KOKKU	3 570 414	7 027 434

11.01.2004

kroonides

31.12.2003 ... 31.12.2002

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused		357 129	448 804
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil		328 579	420 254
Muude pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		28 550	28 550
Võlad hankijatele		130 690	25 330
Hankijatele tasumata arved		130 690	25 330
Mitmesugused võlad	Lisa 5	30 237	3 180 093
Võlad emaettevõtjale ja teistele konsolid. grupi ettevõtj-le		30 237	3 180 093
Maksuvõlad	Lisa 7	2 761	28 171
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	Lisa 8	41 666	68 100
Võlad töövõtjatele		2 195	15 662
Puhkusekohustus		4 868	39 058
Intressivõlad		28 449	2 984
Muud viitvõlad		6 154	10 396
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		562 483	3 750 498

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	Lisa 6	2 065 593	2 422 722
Mittekonverteeritavad võlakohustused		151 500	151 500
Pangalaenu		1 742 793	2 071 372
Muude pikaajalised võlakohustused		171 300	199 850

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 065 593	2 422 722
--------------------------------------	--	------------------	------------------

KOHUSTUSED KOKKU		2 628 076	6 173 220
-------------------------	--	------------------	------------------

OMAKAPITAL

Aktsiakapital või osakapital nominaalväärtuses	40 000	40 000
Aazhia (üle/alla nominaalväärtuse)	50 000	50 000
Reservid	320 000	320 000
Kohustuslik reserv	320 000	320 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	444 214	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 124	444 214

KOKKU OMAKAPITAL		942 338	854 214
-------------------------	--	----------------	----------------

PASSIVA KOKKU		3 570 414	7 027 434
----------------------	--	------------------	------------------



Kasumiaruanne

		kroonides	
		2003	2002
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 9	1 400 782	1 361 537
Muud äritulud		0	407 607
sh tulu põhivara müügist		0	337 825
ÄRITULUD KOKKU		1 400 782	1 769 144
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		307 495	274 833
Mitmesugused tegevuskulud		240 413	281 170
Tööjõukulud		218 924	250 812
palgakulu		163 992	184 536
sotsiaalmaksud		54 113	65 352
Tööstuskindlustusmaks		819	924
Kulum		190 059	221 824
põhivara kulum ja väärtuse langus ning kinnisvarainveteeringute kulum		190 059	221 824
Muud ärikulud		0	62 165
ÄRIKULUD KOKKU		956 891	1 090 804
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		443 891	678 340
FINANTSTULUD JA -KULUD		-355 767	-234 126
intressikulud		-355 835	-234 160
muud finantstulud ja -kulud		68	34
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		88 124	444 214
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		88 124	444 214

Esitatud, loetud ja
 registreeritud
SISSE TULNUD

30.06.2004

Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Ülekurs	Kohustus- lik reserv- kapital	kroonides Eelm. per- de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.02	3 200 000	50 000	320 000	0	20 441	3 590 441
Makstud dividendid				-20 441		
Eelmise perioodi kasum				20 441	-20 441	
Ariühingu ümberkujundamine 2002.a. kasum	-3 160 000				444 214	
Seisuga 31.12.02	40 000	50 000	320 000	0	444 214	854 214
Seisuga 01.01.03	40 000	50 000	320 000	0	444 214	854 214
Makstud dividendid				444 214	-444 214	
Eelmise perioodi kasum					88 124	
2003.a. kasum						
Seisuga 31.12.03	40 000	50 000	320 000	444 214	88 124	942 338

Vastavalt OÜ Kalda Kinnisvara põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	2003	2002
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	443 891	678 340
Korrigeerimised (+/-)		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	190 059	221 824
Kasum põhivara müügist	0	-337 825
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	633 950	562 339
Nõuded ostjate vastu (+/-)	4 675 462	3 041 810
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-1 463	19 092
Varud (+/-)	0	5 056
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	-70	45 740
Maksuvõlad (+/-)	-25 499	-295 052
Võlgnevus hankijatele (+/-)	105 360	-543 385
Mitmesugused võlad (+/-)	-3 149 856	-11 800
Viitvõlad (+/-)	-51 899	-79 489
Põhitegevuse genereeritud raha	2 185 985	2 744 311
Intressimaksud	-142 529	-247 474
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	2 043 456	2 496 837
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	0	-120 329
Lõpetamata põhivara ja ettemaksud	-74 000	0
Põhivara müük	0	60 000
Antud pikaajalist laenu	-1 550 000	0
Lackunud pikaajalise laenu tagasimaksud	50 000	0
Intresside laekumised	64	27
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-1 573 936	-60 302
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Dividendide maksmine	0	-510 441
Saadud lühiajalisi laene	0	104 000
Tagastatud lühiajalisi laene	0	-1 493 601
Tagastatud pikaajalisi laene	-448 804	-483 343
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	-448 804	-2 383 385
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	20 716	53 150
RAHA ALGJÄÄK	68 664	15 514
RAHA LÕPPJÄÄK	89 380	68 664

30.06.2004

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel rakendatakse IAS 40 "Investment Properties" ning 01.01.2003.a. jõustavas raamatupidamise toimkonna juhendis RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" kirjeldatavaid arvestuspõhimõtteid.

Käesolevas majandusaasta aruandes on korrigeeritud 2002 a lõppsaldodes bilansikirjet "Materiaalne põhivara". Seal all olnud kinnistu ja hoone on tõstetud ümber bilansikirjele "Kinnisvarainvesteeringud".

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 50.000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- | | |
|------------------|------------|
| - kontoritehnika | 30% aastas |
| - inventar | 10% aastas |
| - muud põhivarad | 20% aastas |

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Ettemakstud kulud

Ettemakstud tulevaste perioodide kulude bilansis arvelevõtmise kriteeriumiks on kauba või teenuse tegelik kättesaamisaeg (lähtudes näiteks lepingu tähtajast) ja kauba või teenuse maksumuse mõju firma majandustulemustele lähtudes olulisuse printsiibist.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulud ja -kulud kajastatakse tekkepõhiselt ning viivisetulud nende tegeliku laekumise hetkel.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Talupidaja Kinnisvara
Registreeritud
SISSE TULUD
30.05.2004

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu seisuga 31.12.2003 koosnevad 2 firma poelt tasumata arvetest kokku summas 57 401 krooni.

Alla 1 kuu vanused võlgnevused on aruande koostamise perioodil 100% ulatuses laekunud.

Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid aruandeperioodil ei olnud.

Lisa 2. Antud pikaajalised laenud

Laenusajaad	Laenujääk 31.12.2003	sh pikaajaline osa	Intressimäär	Laenu tagastamise lõpptähtaeg
Seotud osapooled:				
Tex Trade OÜ	1 312 158	1 312 158	7%	31.12.2006
Seotud osapooled kokku:	1 312 158	1 312 158		
Pikaajalised laenud kokku	1 312 158	1 312 158		

Aruandeaasta anti pikaajalist laenu OÜ-le Tex Trade summas 1 500 000 krooni 0%-lise intressimääraga. Vastavalt RTJ 3-le on laen diskonteeritud 7%-lise diskontomääraga.

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Seadmed	Transpordi- vahendid	Inventar, sisseseade, muu	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002	478 031	20 052	676 447	0	1 174 530
Soetamine				74 000	74 000
Müük (-)					0
Soetusmaksumus 31.12.2003	478 031	20 052	676 447	74 000	1 248 530
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	357 573	11 363	533 405	0	902 340
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	55 386	4 010	47 648		107 045
Müüdu põhivara kulum (-)					
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	412 959	15 373	581 053	0	1 009 385
Jääkmaksumus 31.12.2002	120 458	8 689	143 042	0	272 190
Jääkmaksumus 31.12.2003	65 073	4 679	95 394	74 000	239 145

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

Soetusmaksumus	2 925 935
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	992 514
Jääkmaksumus 31.12.2002	1 933 421
Ostud ja parandused perioodi jooksul	0
Amortisatsioonikulu	-83 013
Soetusmaksumus	2 925 935
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	1 075 528
Jääkmaksumus 31.12.2003	1 850 407

Tallinna Linnakohtus
Registrikeskonnas
SISSE TULNUD
30.05.2004

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud hoonestatud kinnistu asukohaga Tallinnas Kalda tn 7B.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 3%
Maad ei amortiseerita.

Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu oli 1 150 767 krooni, otsesed hoolduskulud 307 495 krooni.

Kinnistule asukohaga Kalda 7B Tallinnas on seatud hüpoteek summas 4 000 000 krooni, intressiga 15% aastas, kõrvalnõuetega 800 000 krooni.

Lisa 5. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtetega ja konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetega, osanikega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

OÜ Kalda Kinnisvara tehingud teenuste ja kaupade osas 2003.a seotud osapooltega:

	Ostud	Müügid
OÜ Tex Trade	0	515 533
OÜ Ravestein	124 351	0
AS Sisustaja	0	345 272
OÜ Rabatti	120 000	110 540
	244 351	971 345

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Seotud osapooltele antud laenud on toodud lisa 2.

Seotud osapooltelt saadud laenud on toodud lisa 6.

Saldod seotud osapooltega:

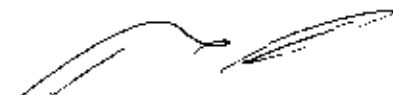
Tallinn, Linnukohtu
Registrikeskonnas
SISSE TULNUD
30.06.2004

	31.12.2003	31.12.2002
Nõuded emattevõtja ja teiste konsolid.grupi ettev.vastu		
OÜ Tex Trade	15 872	4 730 911
AS Sisustaja	4 049	3 652
OÜ Rabatti	542	497
Kokku	20 463	4 735 060
Muud pikaajalised nõuded		
OÜ Tex Trade	1 312 158	0
Kokku	1 312 158	0
Võlad emattevõtjale ja teistele konsolid.grupi ettevõtj- le		
OÜ Ravestein	18 437	20 093
OÜ Rabatti	11 800	3 160 000
Kokku	30 237	3 180 093
Intressivõlad		
OÜ J&P Investeering	27 270	0
Kokku	27 270	0
Mittekonverteeritavad võlakohustused		
OÜ J&P Investeering	151 500	151 500
Kokku	151 500	151 500

Lisa 6. Saadud pikaajalised laenud ja muud võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2003.a

	Saldo 31.12.02	Tagastatud aruandeaastal	Saldo 31.12.03	Intressimäär	Lõpptähtaeg
AS Sampo Pank	2 399 951	328 579	2 071 372	Euribor+2,85%	27.04.2010
AS Sampo Pank	91 675	91 675	0	11%	09.11.2003
J&P Investeering OÜ	151 500	0	151 500	18%	31.12.2006
Eesti Vabariik	228 400	28 550	199 850	10%*	10.10.2010
Kokku	3 530 869	659 343	2 871 526		



J&P Investeering OÜ laen on tagatiseta võlakohustus.

SISSIPIDINUD

Pikaajalisele laenule Sampo Pangast summas 2 071 372 krooni on tagatiseks (hüpoteek hoonestatud kinnistule aadressil Kalda 7B Tallinnas hüpoteegisummas 4 000 000 krooni, intressimääraga 15% aastas, kõrvalnõuete rahalise suurusega 800 000 krooni.

* Võlakohustus Eesti Vabariigile maa eest tagastatakse 10. oktoobriks 2010. a. Tagasimakseid teostatakse iga aasta võrdsetes osades kaks korda aastas. Koos põhiosa tagasimaksega tasutakse intressi 10% tagasimakstavalt summalt.

Pikaajalisele võlakohustusele Eesti Vabariigi ees on kantud registriosa neljandasse jakku hüpoteek summas 285 500 krooni intressiga 10% aastas, ühekordse kõrvalnõudega 28 600 krooni Eesti Vabariigi kasuks.

Lisa 7. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks tolliametile	409	0	409	0
Käibemaks	89	368	0	14 007
Sotsiaalmaksuvõlg	0	1 651	0	10 337
Töötuskindlustusmaks	0	78	0	315
Isiku tulumaks	0	664	0	3 512
Maamaks	0	0	0	0
Kokku	498	2 761	409	28 171

Sotsiaalmaksuvõlg sisaldab sotsiaalmaksu detsembris arvestatud kuid väljamaksmata töötasult summas 825 krooni.

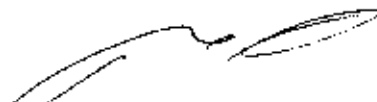
Lisa 8. Viitvõlad

Viitvõlad seisuga 31.12.2003 koosnevad:

1. 2003. aasta detsembri töötasust ja puhkusereservist 7 063 krooni;
2. laenuintressivõlast Sampo Pangale 1 179 krooni, mille graafikujärgne maksetähtaeg on 27.01.2004 ja intressivõlast J&P Investeering OÜ'le 27 270 krooni;
3. tegevuskulude eest tasumata võlast 6 154 krooni.

Lisa 9. Müügitulu

Aruandeaasta müügitulu on saadud rendi- ja kommunaalteenustest hoones aadressil Kalda 7B Tallinnas.



Ettevõtte Liikide Koostöö Keskus

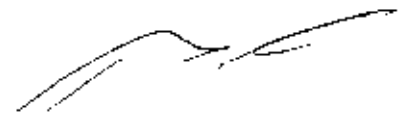
SISSE TULNUD

30.06.2004

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Kalda Kinnisvara osanike üldkoosolek otsustas jaotada 2003. aasta lõpuks kogunenud 532 338 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

dividendideks	300 000 krooni
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele jääb	232 338 krooni.



Majandusaasta aasta aruande allkirjad

OÜ Kalda Kinnisvara juhatus on koostanud 2003. aastaaruande, mis on kinnitatud juunil 2004 ainsosaniku poolt ning millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse liige.

„29“
.....

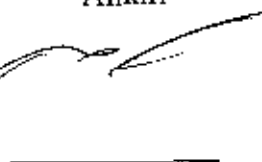
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Mart Ostrat

juhatuse liige



SISSE LUGNUD

30.06.2004

OÜ Kalda Kinnisvara osanikud

Rabatti OÜ 1 osa 40 000 EEK

Reg.nr. 10049835

Tallinn

1 osa 40 000 EEK

