

Kalda Kinnisvara OÜ

2007. a. majandusaasta aruanne

Ärinimi:	Kalda Kinnisvara OÜ
Äriregistri kood:	10049817
Aadress:	Kalda 7B, Tallinn, 11625
Telefon:	6 502 303
Faks:	6 502 307
E-post:	mart.ostrat@rabatti.ee
Põhitegevusala:	EMTAK : 68200
Majandusaasta algus:	01.01.2007
Majandusaasta lõpp:	31.12.2007
Tegevjuht:	Mart Ostrat

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ja osanike nimekiri

Dokument koosneb 20 leheküljest
Kalda Kinnisvara OÜ majandusaasta aruanne

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATUSE DEKLARATSIOON	4
KASUMIARUANNE (skeem 1)	5
RAAMATUPIDAMISBILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Muud võlad	15
Lisa 10 Omakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	16
Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele	18
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
Kalda Kinnisvara OÜ osanike nimekiri	20

TEGEVUSARUANNE

OÜ Kalda Kinnisvara on OÜ Rabatti tütarfirma. OÜ Rabatti omab 100% OÜ-st Kalda Kinnisvara.

Firma põhitegevuseks oli 2007.a. kinnisvara haldamine (EMTAK kood 68200).

Majandusaasta jooksul üüriti välja hoonet, mis paikneb Tallinnas aadressil Kalda 7b asuval kinnistul.

OÜ Kalda Kinnisvara 2007. aasta müügitulu oli 1 333 070 krooni.

OÜ-s Kalda Kinnisvara oli 2007. aastal üks töötaja, kellele arvestati töö- ja puhkusetasusid summas 53 328 krooni.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud. Juhatuse ennetähtaegsel vabastamisel kompensatsioone ei ole kokku lepitud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2007	2006
Müügitulu (milj. kr)	1 333 070	1 063 520
Müügitulu kasv %	25,35	10,98
Puhaskasum (tuh. kr)	295 240	97 841
Puhasrentaablus %	22,15	9,20
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,40	4,55
ROA %	11,23	3,42
ROE %	30,87	14,80

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006)/ müügitulu 2006 * 100
- ☐ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006)/ puhaskasum 2006 * 100
- ☐ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ☐ ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ☐ ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

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

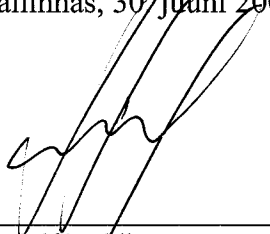
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2008 vahemikul.

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 erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

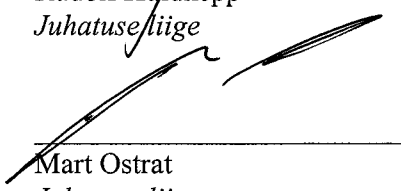
Juhatuse hinnangul on Kalda Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30. juuni 2008.a



Rudolf Kuldkepp
Juhatuseliige



Mart Ostrat
Juhatuseliige

KASUMIARUANNE (skeem 1)

(Eesti kroonides)

	Lisa	2007	2006
Müügitulu	11	1 333 070	1 063 520
Muud äritulud		0	26 953
Mitmesugused tegevuskulud		-478 777	-397 450
Tööjõukulud			
- palgakulu		-53 328	-37 929
- sotsiaalmaksud		-17 424	-12 631
Tööjõukulud kokku		-70 752	-50 560
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-205 173	-225 139
Ärikasum (-kahjum)		578 368	417 324
Finantstulud ja -kulud			
- intressikulud		-291 841	-319 497
- muud finantstulud ja -kulud		8 713	14
Kokku finantstulud ja -kulud		-283 128	-319 483
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		295 240	97 841
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		295 240	97 841

RAAMATUPIDAMISBILANSS

(Eesti kroonides)

AKTIVA (VARA)

Käibevara

Raha

Nõuded ja ettemaksed

Käibevara kokku

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud

Materiaalne põhivara

Põhivara kokku

AKTIVA (VARAD) KOKKU

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused

Võlad ja ettemaksed

Lühiajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused

Muud pikaajalised võlad

Pikaajalised kohustused kokku

Kohustused kokku

Omakapital

Osakapital nominaalväärtuses

Ülekurss

Kohustuslik reservkapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)

Aruandeaasta kasum (kahjum)

Omakapital kokku

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU

Lisa	31.12.2007	31.12.2006
2	778	778
3	504 588	535 862
	505 366	536 640
5	1 612 659	1 698 800
6	510 100	629 132
	2 122 759	2 327 932
	2 628 125	2 864 572
7	28 550	28 550
8	86 199	89 336
	114 749	117 886
7	57 100	85 650
7	1 500 000	2 000 000
	1 557 100	2 085 650
	1 671 849	2 203 536
10	40 000	40 000
	50 000	50 000
	320 000	320 000
	251 036	153 195
	295 240	97 841
	956 276	661 036
	2 628 125	2 864 572

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(Eesti kroonides)

	Lisa	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		578 368	417 324
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5,6	205 173	225 139
Kasum (kahjum) põhivara müügist		0	-26 431
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		31 274	-500 346
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-3 137	-5 059
Makstud intressid		-291 841	-311 548
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		519 837	-200 921
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	0	-705 484
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	6	0	325 544
Saadud intressid		8 713	20
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		8 713	-379 920
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		0	720 000
Saadud laenude tagasimaksed		-528 550	-228 550
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-528 550	491 450
RAHAVOOD KOKKU		0	-89 391
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	778	90 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	778	778
Raha ja raha ekvivalentide muutus		0	0

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
(Eesti kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2005	40 000	50 000	320 000	153 195	0	563 195
2006. a puhaskasum	0	0	0	0	97 841	97 841
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	50 000	320 000	153 195	97 841	661 036
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	0	97 841	-97 841	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	295 240	295 240
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	50 000	320 000	251 036	295 240	956 276

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kalda kinnisvara OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Sampo Pangas olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte Rabatti OÜ asutanud kontsernikonto, mille moodustavad Rabatti OÜ kontserni kuuluvate ettevõtete pangakontodel olevad rahalised vahendid. Rabatti OÜ kontsernikonto koosseisu kuuluvad järgmised ettevõtted: Rabatti OÜ, Tex Trade OÜ, Kalda Kinnisvara OÜ Sisustaja AS, Bason Investeeringud OÜ, Masterlan OÜ, Foorum Invest OÜ ja Ravestein OÜ.

Kontsernikonto haldaja on Rabatti OÜ, kelle poolt kehtestatud limiitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha ja kontsernikonto arvelduskrediiti.

Kontsernikonto osapoolte bilanssides kajastatakse raha Sampo Panga arvelduskontol nõudena emaettevõtte/kontsernikonto vastu, kontsernikonto krediidi kasutamist aga kohustusena emaettevõttele/kontsernikontole.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arveldusarvet Hansapangas.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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.

Muud nõuded

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.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 50 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Kontoritehnika	30 % aastas
Laoinventar	10 % aastas
Muud põhivarad	20 % aastas
Maad ei amortiseerita.	

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. 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 kinnisvara-investeeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 3%

Maad ei amortiseerita

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte 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 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Vastavalt RTJ 2 punktile 28 on müügitulust välja jäetud kommunaaltulud (elekter, vesi, soojus jms), kuna ettevõtte põhitegevus ei ole elektri, vee, soojuse jms tootmine. Vastavad tulud ja kulud kuuluvad saldeerimisele.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod	778	778
Raha kokku	778	778

Sampo Pangas olevate rahaliste vahendite ühiseks kasutamiseks on emaettevõtte OÜ Rabatti asutanud kontsernikonto, mille üheks osapoolaks on ka OÜ Kalda Kinnisvara. Kontsernikonto haldaja on OÜ Rabatti ning tema poolt kehtestatud limitide piires saavad kontsernikonto osapooled kasutada oma raha ja kontsernikonto arvelduskrediiti.

Seisuga 31.12.2007 ei olnud OÜ Kalda Kinnisvara'ile limite kehtestatud. OÜ Kalda Kinnisvara Sampo Panga arvelduskonto vaba jääk oli 475 513 krooni. Lähtudes konsolideerimisgrupis kehtestatud arvestuspõhimõtetest on see arvelduskonto jääk bilansis kajastatud nõudena emaettevõtte vastu (vt. lisa 3).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	10 123	396 825
Nõuded ostjate vastu kokku	10 123	396 825
Maksude ettemaksed (lisa 4)	0	3 682
Muud lühiajalised nõuded	487 673	126 383
s.h Nõuded emaettevõtja vastu	477 410	0
Nõuded teiste konsolideerimisgruppide vastu (lisa 12)	10 263	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	6 792	8 972
Ettemaksed kokku	494 465	139 037
Nõuded ja ettemaksed kokku	504 588	535 862

Lisa 4 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	9 865	3 682	0
Ettevõtte tulumaks	0	564	0	597
Üksikisiku tulumaks	0	435	0	216
Sotsiaalmaks	0	2 166	0	2 613
Töötuskindlustusmaks	0	35	0	47
Kokku	0	13 065	3 682	3 473

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 571 293	1 409 609
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	238 223	346 089
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 333 070	1 063 520

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2005	1 784 941
Kulum 2006	-86 141
Saldo 31.12.2006	1 698 800
Kulum 2007	-86 141
Saldo 31.12.2007	1 612 659

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

Kinnistule on seatud hüpoteek (vt.lisa 7).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 3%

Maad ei amortiseerita.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

		Masinad ja seadmed	Muu inventar	Materiaalne põhivara kokku
Seisuga 31.12.06	Soetusmaksumus	830 265	464 283	1 294 548
	Akumul. kulum	-215 457	-449 959	-665 416
	Jääkväärtus	614 808	14 324	629 132
Kulu	Perioodi kulum (-)	-104 708	-14 324	-119 032
Seisuga 31.12.07	Soetusmaksumus	830 265	464 283	1 294 548
	Akumul. kulum	-320 165	-464 283	-784 448
	Jääkväärtus	510 100	0	510 100

		Masinad ja seadmed	Muu inventar	Materiaalne põhivara kokku
Seisuga 31.12.05	Soetusmaksumus	837 989	676 447	1 514 436
	Akumul. kulum	512 345	640 332	1 152 677
	Jääkväärtus	1 350 334	1 316 779	2 667 113
Liikumine soetusmaksumuses	soetatud	705 484	0	705 484
	müüdid (-)	-371 951	0	-371 951
	Mahakandmine (-)	-341 257	-212 164	-553 421
Kulum	Mahakandmine (+)	-341 257	-212 165	-553 422
	Perioodi kulum (-)	117 206	21 792	138 998
	tehtud mitter. sissem. kulum (+)	-72 837	0	-72 837
Seisuga 31.12.06	Soetusmaksumus	830 265	464 283	1 294 548
	Akumul. kulum	215 457	449 959	665 416
	Jääkväärtus	614 808	14 324	629 132

Lisa 7 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Eesti Vabariik	57 100	28 550	57 100	0	10.10.2010	*10%
Rabatti OÜ	1 500 000	0	1 500 000	0	31.12.2010	18%
Kokku	1 557 100	28 550	1 557 100	0		
s.h pikaajaline laenukohustus	1 557 100					

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
Eesti Vabariik	114 200	28 550	85 650	0	10.10.2010	*10%
Rabatti OÜ	2 000 000	0	2 000 000	0	31.12.2010	18%
Kokku	2 114 200	28 550	2 085 650	0		
s.h pikaajaline laenukohustus	2 085 650					

*Võlakohustus maa eest Eesti Vabariigile 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 (vt. lisa 5).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	19 755	22 335
Võlad töövõtjatele	7 362	6 514
Maksuvõlad (lisa 4)	13 065	3 473
Muud võlad (lisa 9)	46 017	57 014
Võlad ja ettemaksed kokku	86 199	89 336

Lisa 9 Muud võlad

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Võlad emaettevõttele	27 059	27 059	
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtetele	18 958	18 958	0
Kokku	46 017	46 017	0

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 431 558 krooni (2006 vastavalt 195 813 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 114 718 krooni (2006 vastavalt 55 223 krooni).

Lisa 11 Müügitulu

KALDA KINNISVARA OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	1 333 070	1 063 520
Kokku	1 333 070	1 063 520

KALDA KINNISVARA OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 333 070	1 063 520 EMTAK 68200
Kokku	1 333 070	1 063 520

Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega

KALDA KINNISVARA OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

KALDA KINNISVARA OÜ on 2007. ja 2006. aastal teinud kaupade ning teenuste ostu- ja müügitehinguid järgmiste seotud osapooltega:

	2007.a			2006.a		
	Ostud	Müügid	Intressi- kulud	Ostud	Müügid	Intressi- kulud
Tex Trade OÜ	0	674 767	0	405	592 827	0
Ravestein OÜ	155 676	17 416	0	184 859	0	0
Sisustaja AS	0	347 369	0	0	349 986	0
Peeter Luik	0	0	0	0	3 000	0
Rabatti OÜ	240 000	0	288 986	240 000	0	316 642
Tehingud kokku	395 676	1 039 552	288 986	425 264	945 813	316 642

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
Tex Trade OÜ	5 797	6 297
Sisustaja AS	4 466	3 990
Rabatti OÜ	477 409	116 096
Lühiajalised nõuded kokku	487 672	126 383
Ravestein OÜ	18 958	20 935
Rabatti OÜ	27 059	36 079
Lühiajalised kohustused kokku	46 017	57 014
Rabatti OÜ	1 500 000	2 000 000
Pikaajalised kohustused kokku	1 500 000	2 000 000

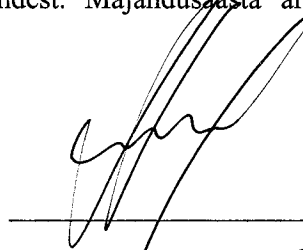
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Juhatus on koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Kalda Kinnisvara OÜ 2007.a. (01.01.2007 kuni 31.12.2007) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek.

Juhatuse liige: (Rudolf Kuldkepp)



30.06.2008

Juhatuse liige: (Mart Ostrat)



30.06.2008

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Kalda Kinnisvara jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2006	251 036	krooni
Dividendideks eraldatud aruande aastal	0	krooni
2007. a. Puhaskasum	295 240	krooni
Kokku jaotamata kasum 31.12.2007	546 276	krooni

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0	krooni
2. Maksta dividendideks	0	krooni
3. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks j	546 276	krooni

Kalda Kinnisvara OÜ osanike nimekiri

Kalda Kinnisvara OÜ osade omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (30.06.2008) seisuga oli alljärgnev:

Rabatti OÜ

Isiku- või registrikood:	10049835
Aadress:	Kalda 7b, Tallinn 11625
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	40 000