

Kalda Kinnisvara OÜ

2008. 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 : 68201
Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
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

Juhatuse liige:



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	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega	16
Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	18
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19
Kalda Kinnisvara OÜ osanike nimekiri	20

Juhatuse liige:



TEGEVUSARUANNE

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

Firma põhitegevuseks oli 2008.a. kinnisvara haldamine (EMTAK kood 68201).

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

OÜ Kalda Kinnisvara 2008. aasta müügitulu oli 1 227 017 krooni.

OÜ-s Kalda Kinnisvara oli 2008. aastal üks töötaja, kellele arvestati töö- ja puhkusetasusid summas 65000 krooni.

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

Peamised finantssuhtarvud:

	2008	2007
Müügitulu (milj. kr)	1 227 017	1 333 070
Müügitulu kasv %	-7,96	25,35
Puhaskasum (tuh. kr)	342 938	295 240
Puhasrentaablus %	27,95	22,15
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7,41	4,40
ROA %	11,57	11,23
ROE %	26,40	30,87

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007)/ müügitulu 2007 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007)/ puhaskasum 2007 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Juhatuse liige:



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.

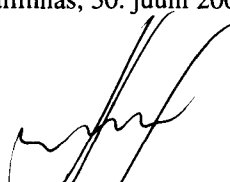
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2009 vahemikul.

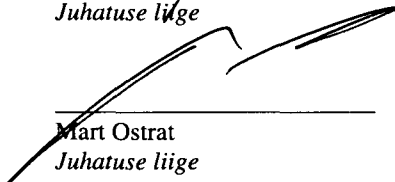
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal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

Juhatuse hinnangul on Kalda Kinnisvara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30. juuni 2009.a



Rudolf Kuldkepp
Juhatuse liige

Mart Ostrat
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE (skeem 1)
(Eesti kroonides)

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	11	1 227 017	1 333 070
Muud äritulud		5 224	0
Mitmesugused tegevuskulud		-352 494	-478 777
Tööjõukulud			
- palgakulu		-65 000	-53 328
- sotsiaalmaksud		-31 665	-17 424
Tööjõukulud kokku		-96 665	-70 752
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5; 6	-194 120	-205 173
Ärikasum (-kahjum)		588 962	578 368
Finantstulud ja -kulud			
- intressikulud		-272 855	-291 841
- muud finantstulud ja -kulud		26 831	8 713
Kokku finantstulud ja -kulud		-246 024	-283 128
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		342 938	295 240
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		342 938	295 240

Juhatuse liige:

RAAMATUPIDAMISBILANSS

(Eesti kroonides)

AKTIVA (VARA)

Käibevara

Raha

Nõuded ja ettemaksed

Käibevara kokku

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud

Materiaalne põhivara

Põhivara kokku

AKTIVA (VARAD) KOKKU

Lisa	31.12.2008	31.12.2007
2	778	778
3	1 014 295	504 588
	1 015 073	505 366
5	1 526 519	1 612 659
6	423 229	510 100
	1 949 748	2 122 759
	2 964 822	2 628 125

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

Ülekurs

Kohustuslik reservkapital

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)

Aruandeaasta kasum (kahjum)

Omakapital kokku

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU

7	28 550	28 550
8	108 508	86 199
	137 058	114 749
7	28 550	57 100
7	1 500 000	1 500 000
	1 528 550	1 557 100
	1 665 608	1 671 849
10	40 000	40 000
	50 000	50 000
	320 000	320 000
	546 276	251 036
	342 938	295 240
	1 299 214	956 276
	2 964 822	2 628 125

Juhatuse liige:



RAHAVOOGUDE ARUANNE
(Eesti kroonides)

	Lisa	2008	2007
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		588 962	578 368
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5;6	194 120	205 173
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-509 707	31 274
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		22 309	-3 137
Makstud intressid		-272 855	-291 841
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		22 827	519 837
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-21 108	0
Saadud intressid		26 831	8 713
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		5 723	8 713
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenude tagasimaksed		-28 550	-528 550
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-28 550	-528 550
RAHAVOOD KOKKU		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	778	778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	778	778
Raha ja raha ekvivalentide muutus		0	0

Juhatuse liige:



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(Eesti kroonides)

	Osakapital	Ülekurs	Kohus- tuslik reserv- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
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
2007. a 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
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	0	295 240	-295 240	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	342 938	342 938
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	50 000	320 000	546 276	342 938	1 299 214

Juhatuse liige:



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kalda kinnisvara OÜ 2008. 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 alljärgnevates 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. 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 vastu, kontsernikonto krediidi kasutamist aga kohustusena emaettevõtte ees.

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.

Juhatus liige:



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 akumulieeritud 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 amortisatsiooninormidest:

Kontoritehnika	30 % aastas
Laoinventar	10 % aastas
Muud põhivarad	20 % aastas

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.

Juhatuse liige:



Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 suurus 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.

Juhatuse liige:



Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Pangakontod	778	778
Raha kokku	778	778

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

Seisuga 31.12.2008 ei olnud OÜ Kalda Kinnisvara'ile limiite kehtestatud. OÜ Kalda Kinnisvara Sampo Panga arvelduskonto vaba jääk oli 975 689 krooni. Lähtudes konsolideerimisgrupis kehtestatud arvestuspõhimõtetest on see arvelduskonto jääk bilansis kajastatud nõudena emaettevõtte vastu (vt. lisa 3).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Nõuded ostjate vastu	11 473	10 123
Nõuded ostjate vastu kokku	11 473	10 123
Muud lühiajalised nõuded	995 162	487 673
sh Nõuded emaettevõtte vastu	979 179	477 410
Nõuded teiste konsolideerimisgruppide ettevõtete vastu (lisa 12)	15 983	10 263
Ettemaksstud tulevaste perioodide kulud	7 660	6 792
Nõuded ja ettemaksed kokku	<u>1 014 285</u>	<u>504 588</u>

Juhatuses liige:



Lisa 4 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	12 136	0	9 865
Ettevõtte tulumaks	0	532	0	564
Üksikisiku tulumaks	0	571	0	435
Sotsiaalmaks	0	2 474	0	2 166
Töötuskindlustusmaks	0	44	0	35
Kokku	0	15 757	0	13 065

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 552 327	1 571 293
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	325 310	238 223
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	1 227 017	1 333 070

Kinnisvarainvesteeringutes toimunud muutused:

Saldo 31.12.2006	1 098 800
Kulum 2007	-86 141
Saldo 31.12.2007	1 612 659
Kulum 2008	-86 140
Saldo 31.12.2008	1 526 519

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

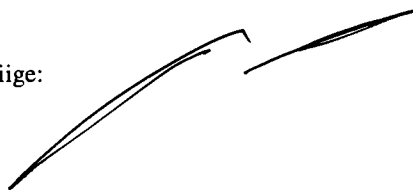
Kinnistule on seatud hüpoteek (vt.lisa 7).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Ehitised 3%

Maad ei amortiseerita.

Juhatuse liige:



Lisa 6 Materiaalne põhivara

		Masina- ja seadmed	Muu inventar	Materiaalne põhivara kokku
Seisuga 31.12.07	Soetusmaksumus	339 906	560 842	900 748
	Akumul. kulum	-100 887	-289 761	-390 648
	Jääkväärtus	239 019	271 081	510 100
Liikumine soetus- maksumuses				
	soetatud	0	21 108	21 108
Kulum				
	Perioodi kulum (-)	-33 991	-73 988	-107 979
Seisuga 31.12.08	Soetusmaksumus	339 906	581 950	921 856
	Akumul. kulum	-134 877	-363 749	-498 627
	Jääkväärtus	205 028	218 201	423 229

		Masina- ja seadmed	Muu inventar	Materiaalne põhivara kokku
Seisuga 31.12.06	Soetusmaksumus	339 906	560 842	900 748
	Akumul. kulum	-66 897	-204 721	-271 618
	Jääkväärtus	273 009	356 121	629 130
Kulum				
	Perioodi kulum (-)	-33 990	-85 040	-119 030
Seisuga 31.12.07	Soetusmaksumus	339 906	560 842	900 748
	Akumul. kulum	-100 887	-289 761	-390 648
	Jääkväärtus	239 019	271 081	510 100

Lisa 7 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressim äär
Eesti Vabariik	57 100	28 550	28 550	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	1 528 550	0		
s.h pikaajaline laenukohustus	1 528 550					

	Tagasimakse tähtaeg				Tagasimakse	Intressim
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	tähtaeg	äär
Eesti Vabariik	85 650	28 550	57 100	0	10.10.2010	*10%
Rabatti OÜ	1 500 000	0	1 500 000	0	31.12.2010	18%
Kokku	1 585 650	28 550	1 557 100	0		
s.h pikaajaline laenukohustus	1 557 100					

Juhatuse liige:

*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

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarbijatele	29 665	19 755
Võlad töövõtjatele	14 812	7 362
Maksuvõlad (lisa 4)	15 757	13 065
Muud võlad (lisa 9)	48 274	46 017
Võlad ja ettemaksed kokku	108 508	86 199

Lisa 9 Muud võlad

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>		
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Võlad emaettevõttele	26 985	26 985	
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtetele	21 289	21 289	0
Kokku	48 274	48 274	0

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

Juhatus liige:



Lisa 10 Omakapital

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
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 702 479 krooni (2007 vastavalt 431 558 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 186 735 krooni (2007 vastavalt 114 718 krooni).

Lisa 11 Müügitulu

KALDA KINNISVARA OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

<u>Geograafilised piirkonnad</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Eesti	1 227 017	1 333 070
Kokku	1 227 017	1 333 070

KALDA KINNISVARA OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

<u>Tegevusalad/ tooted</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 227 017	1 333 070
Kokku	1 227 017	1 333 070

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 2008. ja 2007. aastal teinud kaupade ning teenuste ostu- ja müügitehinguid järgmistega seotud osapooltega:

Juhatuse liige:



	2008.a			2007.a		
	Ostud	Müügid	Intressi- kulud	Ostud	Müügid	Intressi- kulud
Tex Trade OÜ	0	675 839	0	0	674 767	0
Ravestein OÜ	151 523	0	0	155 676	17 416	0
Sisustaja AS		354 165	0	0	347 369	0
Rabatti OÜ	243 258	26 831	270 000	240 000	0	288 986
Tehingud kokku	394 781	1 056 835	270 000	395 676	1 039 552	288 986

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Tex Trade OÜ	7 417	5 797
Sisustaja AS	8 566	4 466
Rabatti OÜ	979 179	477 410
Lühiajalised nõuded kokku	995 162	487 673
 Ravestein OÜ	 21 289	 18 958
Rabatti OÜ	26 985	27 059
Lühiajalised kohustused kokku	48 274	46 017
 Rabatti OÜ	 1 500 000	 1 500 000
Pikaajalised kohustused kokku	1 500 000	1 500 000

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

Juhatusel liige:

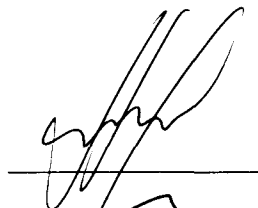


Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

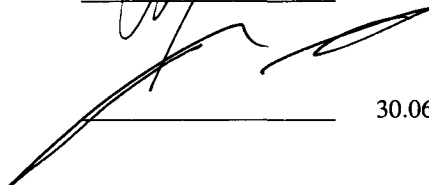
Juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Juhatus on koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Kalda Kinnisvara OÜ 2008.a. (01.01.2008 kuni 31.12.2008) majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruandele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek.

Juhatuse liige: (Rudolf Kuldkepp)


30.06.2009

Juhatuse liige: (Mart Ostrat)


30.06.2009

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

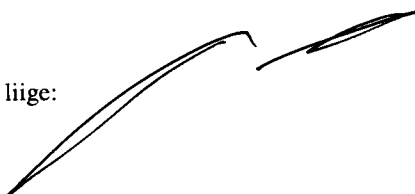
OÜ Kalda Kinnisvara jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2007	546 276	krooni
Dividendideks eraldatud aruande aastal	0	krooni
2008. a. Puhaskasum	342 938	krooni
Kokku jaotamata kasum 31.12.2008	889 214	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 jääb	889 214	krooni

Juhatuse liige:



Kalda Kinnisvara OÜ osanike nimekiri

Kalda Kinnisvara OÜ osade omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (30.06.2009) seisuga oli alljärgnev:

Rabatti OÜ

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

Juhatuse liige:



Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10049817	Osaühing Kalda Kinnisvara	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6502307
Telefon	+372 6502303
Elektronposti aadress	Mart.Ostrat@rabatti.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Osaühing Rabatti	10049835	Kalda 7B, Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1227017	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Kalda Kinnisvara (registrikood: 10049817) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Mart Ostrat (Juhatuse liige) - kinnitanud 02.07.2009