

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

30.06.2003

.....lk. nr. 20841

Hedi Vuks

OSAÜHINGU PAREM KALLAS

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2002.a.

OSAÜHINGU PAREM KALLAS 2002.A.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	01.01.2002
Majandusaasta lõpp	31.12.2002
Osaühing:	PAREM KALLAS
Registreerimisnumber:	10690537
Postiaadress:	Rääma 19, Pärnu
Telefon:	056 455 455
Tegevjuhi nimi:	Ago Kalmer
Põhitegevusala:	kinnisvaraarendus, kinnisvaratehingud

Majandusaasta aruande sessõna ja allkirjad

Osaühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2002. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, kui need ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva vahemikul.

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

Juhatuse hinnangul on osaühing PAREM KALLAS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

OÜ PAREM KALLAS majandusaasta aruande kinnitas juhatus koosolek 26.05.2003.a.
2003.a.

Juhatus:

Juhatuse liige Ago kalmer
(isikukood 36904294211)

Juhatuse liige Aleksander Sorokin
(isikukood 35810174214)

Juhatuse liige Avo-Jaak Kaust
(isikukood 33909034212)

Pärnus, 26.05. 2003.a.

Allkiri

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne skeem 1.....	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused...	10-11
Aastaaruande lisad	
Raha ja pangakontod.....	12
Mitmesugused nõuded.....	13
Realiseerimine.....	13
Tehingud seotud osapooltega.....	14
Võlakohustused.....	14
Maksuvõlad ja maksude ettemaksed.....	15
Viitvõlad.....	15
Põhivara liikumine.....	16
Majandusaasta kasumijaotuse aruanne.....	17
Osanike nimekiri.....	18

2002.aasta tegevusaruanne

Osaühingu PAREM KALLAS põhitegevuseks on kinnisvaraarendus, kinnisvaratehingud.

Pärnus, Rääma 19 asuval kinnistul jätkati rajatiste ehitamist, milleks on kanalisatsiooni- ja veetrass, Rääma tänava äärne tugimüür, jõepoolne tugimüür, krundisisesed teed ja side- ja elektritrass. Rajatiste ehitus jätkub 2003. aastal.

Juulis 2002 moodustati Rääma 19 kinnistust 11 eraldi kinnistut kogumaksumusega 818580 krooni. Kinnistud moodustati sihtotstarbega kinnisvaraarenduseks ja müügiks. 2002 aastal müüdi kolm kinnistut.

Kuludesse kantud täitematerjal müükide alusel.

2002.a. realiseerimise netokäive oli 332 495 krooni, sellest :

täitematerjal 28800 krooni

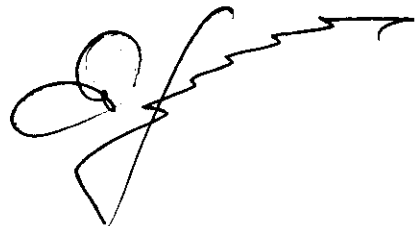
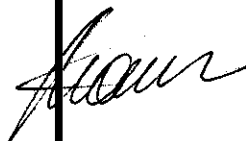
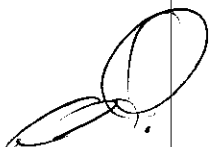
muud müügid 3695 krooni

kinnistud 300000 krooni

Aruandeaastal on rajatised võetud arvele põhivaras lõpetamata ehitistena summas 206568 krooni.

OÜ PAREM KALLAS-es palgalisi töötajaid ei ole. Töötasu makstud ei ole. Puhkusereservi arvestatud ei ole.

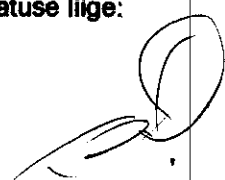
Juhatuses liige:

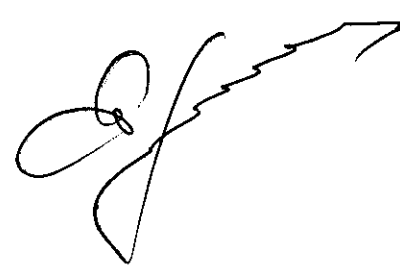


OÜ PAREM KALLAS BILANSS seisuga 31.12.2002.a.

AKTIVA	Majandusaasta lõpuks	Majandusaasta alguseks
Käibevara		
Raha ja pangakontod	1100	5098
Ostjatelt laekumata arved	13036	39021
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1404	24396
Tooraine ja materjal	89056	331523
Käibevara kokku:	923596	400038
Põhivara		
Lõpetamata ehitised, rajatised	940290	739722
Põhivara kokku:	940290	739722
AKTIVAD KOKKU:	1863886	1139760
PASSIVA		
Lühiajalised kohustused		
Tagatiseta võlakohustused	69908	1033000
Hankijatele tasumata :	58232	109115
Muud viitvõlad	12955	18218
Lühiajalised kohustused kokku:	141095	1160333
Pikaajalised kohustused		
Pikajalised võlakohustused	243620	
Pikaajalised kohustused kokku	243620	
Omakapital osatühingus		
Osakapital nominaalväärtuses	1542000	42000
Eelmiste perioodide kasum/kahjum	-62573	
Aruandeaasta kasum(-kahjum)	5744	-62573
Omakapital kokku:	1485171	-20573
PASSIVAD KOKKU	1863886	1139760

Juhatuse liige:



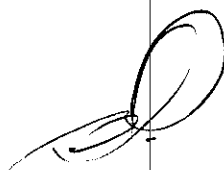


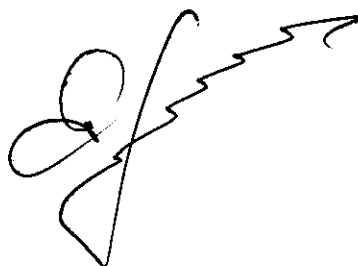
OÜ PAREM KALLAS KASUMI ARUANNE
2002.a.

Skeem 1

	Aruandeaastal	Eelmisel aastal
ÄRITULUD		
1 REALISEERIMISE NETOKÄIVE	332495	169582
2 Muud äritulud	20	194
ÄRITULUD KOKKU	332515	169776
ÄRIKULUD		
1 Kaubad, toore, materjal	252048	169582
2 Mitmesugused tegevuskulud	76972	62767
ÄRIKULUD KOKKU	329020	232349
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	3495	-62573
FINANTSTULUD		
1 Kasum väärtpaberite müügist	5997	
FINANTSTULUD KOKKU	5997	
FINANTSKULUD		
1 Intressikulud	3748	
FINANTSKULUD KOKKU	3748	
KASUM(-KAHJUM) MAJ. TEGEVUSEST	5744	-62573
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	5744	-62573

Juhatusel liige:





OMAKAPITALI MUUDATUSE ARUANNE

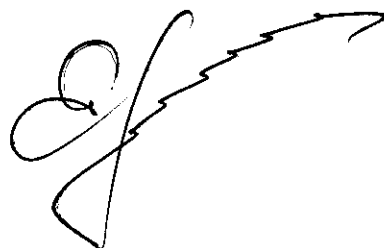
	Osakapital	Registree- rimata osakapital	Eelm.per. jaotamata kasum	Aruande aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.02	42000	0	-62573	0	-20573
Eelmise perioodi kasum	0	0	62573	-62573	0
Osakapitali suurendamine	1500000	0	0	0	1500000
2002.a.kasum	0	0	0	5744	5744
Reservfondi moodustamine	0	0	0	0	0
Seisuga 31.12.02	1542000	0	0	-56829	1485171

Osakapitali suurendamine mitterahalise sissemaksetena.

Osakapitali suurendamine kinnitatud 13.08.2002.a. Pärnu Maakohtu registriosakonnas.

Juhatusel liige:



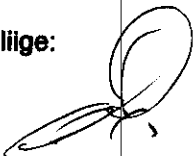


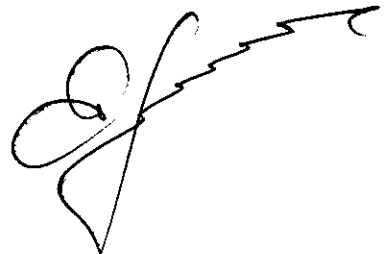
RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2002.a.	2001.a.
Kasum enne tulumaksu	5744	-62573
Korrigeerimised (+/-)		
Materiaalse põhivara kulum		
Kasum põhivara müügist		
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	5744	-62573
Nõuded ostjate vastu	25985	-39021
Varud, kaubad müügiks	-66532	-331523
Tulevaste perioodide kulud		
Maksude ettemaksed	12992	-24396
Võlgnevus hankijatele	-50883	109115
Muud viitvõlad	-5264	18218
Tagatiseta võlakohustused	36908	1033000
Pikaajalised võlakohustused	243620	
Põhitegevusse garanteeritud raha	202570	702820
Rahavood äritegevusest	202570	702820
Investeermistegevuse rahavood		
Põhivara soetamine (lõpetamata rajatised)	-206568	-739722
Maa ja ehitised		
Rahavood investeermistegevusest	-206568	-739722
Finantseermistegevuse rahavood		
Osakapital		42000
Rahavood finantseermistegevusest		42000
Rahajäägi kogumuutus	-3998	5098
Raha algjääk	5098	0
Raha lõppjääk	1100	5098

Osakapitali suurendamine 1500000 krooni mitterahaline sissemaks.
Varude-kaupade soetamine 500000 krooni mitterahaline sissemaks.

Juhatuse liige:





Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Lootusetuid nõudeid bilansist välja kantud ei ole.

Varud

Varud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Varude kulukskandmisel on kasutatud kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara, soetamisel - lõpetamata ehitised ja rajatised

Soetamisel põhivarana on bilansis kajastatud rajatised:

- kanalisatsiooni- ja veetrass
- Rääma tn.äärne tugimüür
- jõepoolne tugimüür
- krundisisesed teed
- side- ja elektritrass

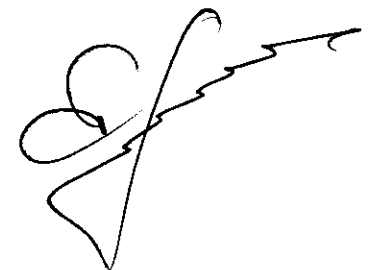
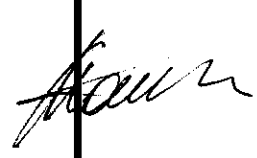
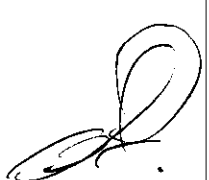
Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Rahavood

Rahavoode aruanne on koostatud kaudse meetodil.

Netokäive

Müük kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt vastavalt kauba omandiõiguse üleminekule müüjalt ostjale. Realiseerimise netokäive 2002. aastal 332495 krooni.



Seotud osapooled

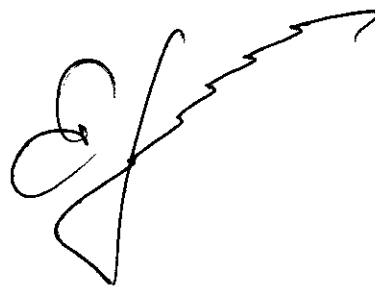
OÜ Parem Kallas aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke
- 2) juhtkonna ning juhatuse liikmeid
- 3) eelpool loetletud isikute lähikondlasi
- 4) ettevõtte töotajaid

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Arvestuspõhimõtetes 2002.aastal muudatusi ei toimunud.

Juhatuse liige:

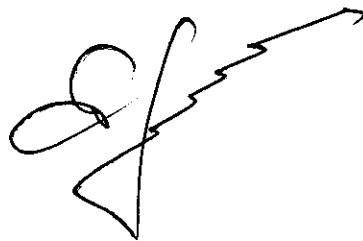
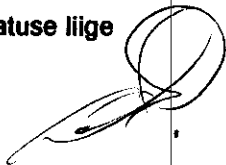


Raha ja pangakontod

Sularaha kassas	0
Pangakontod EEK	1100

KOKKU	1100
-------	------

Juhatuse liige



NÕUDED

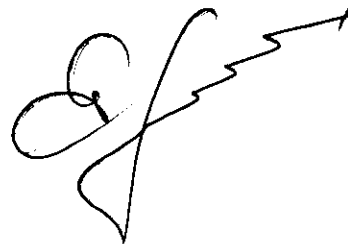
Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Lootusetuid nõudeid maha kantud ei ole. Reservi moodustatud ei ole.

REALISEERIMINE

2002. aasta realiseerimise netokäive oli 332 495 krooni

selest : täitematerjali müük	28 800 krooni
muud müügid	3 695 krooni
kinnistud	300 000 krooni

Juhatuses liige:



Tehingud seotud osapooltega

LAENUD

Omaniku laen OÜ Parem Kallasele OÜ KALBRO 22428 krooni
intress 0%
tähtajaga 31.detsember 2003.a.

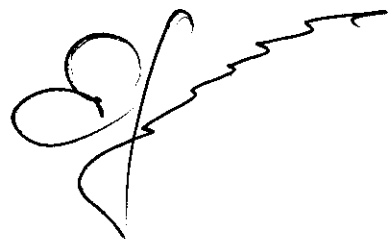
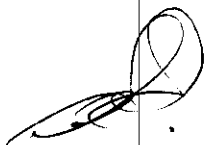
Omaniku laen OÜ Parem Kallasele OÜ KARL ja MARTA 10000 krooni
intress 0%
tähtajaga 31.detsember 2003.a.

VÕLAKOHUSTUSED

Pärnu Maavalitsusele
Lühiajaline kohustus kinnistu tasumata osa 37480 krooni tähtajaga 31.12.2003
Rääma 19, Pärnu

Pikaajaline kohustus kinnistu tasumata osa 243620 krooni tähtajaga 31.05.2010
Rääma 19, Pärnu
Osamakse 37480 krooni aastas tähtaegadega
31.05 ja 30.11 (18740 krooni)

Juhatusel liige:



MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSED

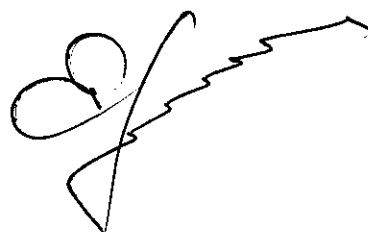
Maksuvõlad	31.12.02	31.12.01
Käibemaks	-	-
Sotsiaalmaks	-	-
Isiku tulumaks	-	-
Töötuskindlustus	-	-
KOKKU	-	-

Maksunõuded	31.12.02	31.12.01
Käibemaks	11404	24396
KOKKU	11404	24396

VIITVÕLAD	2002	2001
Võlad töövõtjatele muud võlgnevused	12955	18218
VIITVÕLAD KOKKU	12955	18218

Juhatusel liige





PÕHIVARA

Põhivarana on bilansis kajastatud lõpetamata ehitised-rajatised, kinnistud

Põhivara on kajastatud soetusmaksumuses.

Kulum on arvestatud kasutades lineaarset meetodit arvestades põhivara kasulikku tööiga all-
järgnevalt: maad 0% lõpetamata rajatised 0%

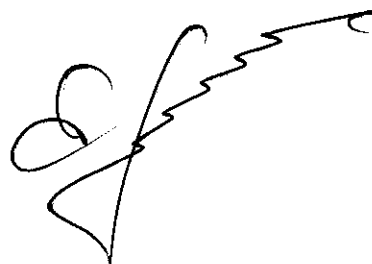
	Soetusmaksumus 01.01.02	Soetatud 2002	Kaubaks 2002	Müügid 2002	Soetusmaksumus 31.12.02
Rajatised	739722	206568			946290
Kinnistud		818580	818580		
KOKKU	739722	1025148	818580		946290

Kinnistu soetamine summas 500000 krooni mitterahaline sissemakse osakapitali.

Kinnistud summas 818580 krooni kantud põhivarast müügiks kaupade kontole.

Juhatuse liige:





KASUMI JAOTAMISE OTSUS

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-62573
2002.a. jaotamata puhaskasum	5744

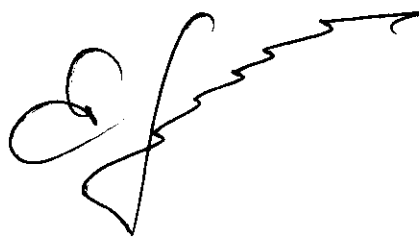
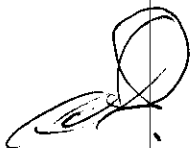
Kokku jaotamiseks	-56829
-------------------	--------

Jaotatakse	
reservfondi	0
dividendid	0

Kokku jaotatud	0
----------------	---

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2002.a. majandusaasta aruande kinnitamist	-56829
---	--------

Juhatuse liige



OÜ PAREM KALLAS OSANIKE
NIMEKIRI

OÜ KALBRO

reg.nr.10796744
Pärnu linn, Riia mnt.233A
1 osa nimiväärtusega 514000 EEK
esindaja Ago Kalmer

OÜ ALEKSI VARA

reg.nr.10868768
Pärnu linn, Riia mnt.233A
1 osa nimiväärtusega 514000 EEK
esindaja Aleksandr Sorokin

OÜ KARL ja MARTA

reg.nr.10795354
Pärnu linn, Papiniidu 31-124
1 osa nimiväärtusega 514000 EEK
esindaja Avo-Jaak Kaust

