

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

22.07.18

lk. nr. 54154

2018.07.24

OSAÜHINGU PAREM KALLAS

Majandusaasta aruanne 2005

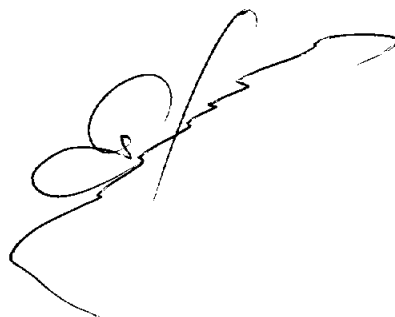
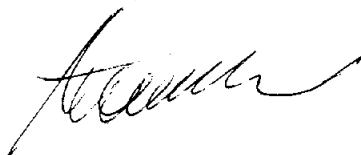
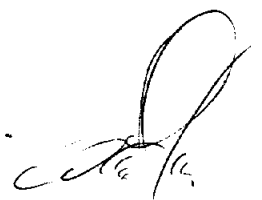
OSAÜHINGU PAREM KALLAS
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2005.a.

Majandusaasta algus: 01.01.05
Majandusaasta lõpp: 31.12.05
Osaühing: PAREM KALLAS
Registreerimisnumber: 10690537
Postiaadress: Rääma 19, Pärnu
Telefon: 56455455
Tegevjuhi nimi: Ago Kalmer
Põhitegevusala: kinnisvaraarendus
kinnisvaratehingud



SISUKORD

Ettevõtte lühitutvustus ja kontaktandmed	
Tegevusaruanne	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5-6
Kasumiaruanne skeem 1	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuse aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10-11
Aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raha ja pangakontod	12
Lisa 2 Nõuded	13
Lisa 3 Põhivara liikumine	14
Lisa 4 Järelmaksukohustus	15
Lisa 5 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	16
Lisa 6 Viitvõlad	16
Lisa 7 Müügitulu	17
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	19
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	20
Juhatuse allkirjad 2005.a.majandusaasta aruandele	21
Osanike nimekiri	22



TEGEVUSARUANNE

Osaühingu PAREM KALLAS põhitegevuseks on kinnisvaraarendus, kinnisvaratehingud.

Juulis 2002 moodustati Rääma 19 kinnistust 11 eraldi kinnistut kogumaksumusega 818580 krooni. Kinnistud moodustati sihtotstarbega kinnisvaraarenduseks ja müügiks.
2002 aastal müüdi 3 (kolm) kinnistut
2003 aastal müüdi 1 (üks) kinnistu
2004 aastal müüdi 4 (neli) kinnistut
2005 aastal müüdi 2 (kaks) kinnistut

Majandusaasta äritulud kokku oli 957689 krooni ja kasum 114864 krooni

Aruandeaastal põhivarasse ei investeeritud.

2004.aastal otsustasid osanikud tagasi osta oma osad ja vähendada osakapitali 1500000 krooni võrra. Osakapitali vähendamise kanne tehti Äriregistris 2005.aastal aprillikuus. Osakapitali suuruseks on 42000 krooni.

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes palgal töötajaid ega makstud tasu ning tehtud muid soodustusi juhatuse liikmetele.

Ettevõttel puudub nõukogu.

Juhatusel liige:

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

Osaühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2005. 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 31.12.2005 ja aruande koostamispäeva vahemikul. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osaühingu seisundist, kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamiskuupäeva seisuga. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on osaühing PAREM KALLAS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

OÜ PAREM KALLAS majandusaasta aruande kinnitas juhatus koosolek
02. jaanuaril 2006.a.

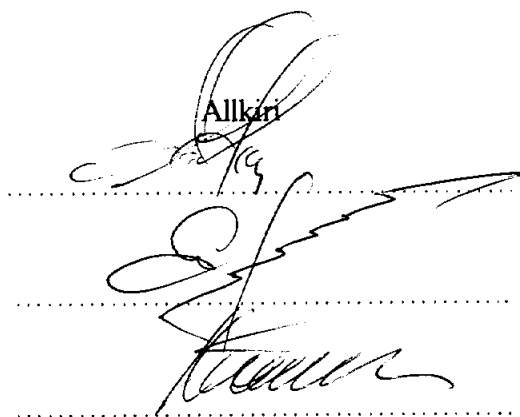
Juhatus:

Juhatus liige Ago Kalmer
(isikukood 36904294211)

Juhatus liige Aleksandr Sorokin
(isikukood 35810174214)

Juhatus liige Avo-Jaak Kaust
(isikukood 33909034212)

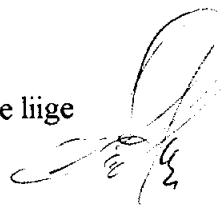
Allkiri



Pärnus, 02. jaanuaril 2006.a.

VARAD	31.12.05	31.12.04	Lisa nr.
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	787	46	1
Nõuded	0	2 539 500	
Nõuded ostjate vastu	0	2 539 500	2
Ettemaksed	4 324	6 682	
Maksude ettemaksud	4 324	6 682	5
Varud	0	296 123	
Tooraine, materjal, kaup	0	296 123	
KÄIBEVARA KOKKU	5 111	2 842 351	
KINNISVARAINVESTEERINGUD	74 420	223 252	
Kinnistud müügiks	74 420	223 252	9
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	1 401 079	1 401 079	3
Akumuleeritud põhivara kulum	-664 667	-338 135	3
Põhivara kokku	736 412	1 062 944	
KOKKU AKTIVAD	815 943	4 128 547	

Juhatuse liige

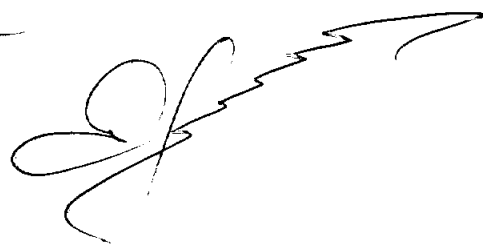




KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	31.12.05	31.12.04	Lisa nr.
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	30 720	319 724	
Tagatiseta võlakohustused	30 720	282 244	8
Pikaajaliste järelmaksukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	0	37 480	4
Hankijatele tasumata arved	0	13 234	
Mitmesugused võlad	645 000	3 600 000	
Võlad emaettevõtetele	645 000	3 600 000	8
Viitvõlad	1 203	2 773	
Muud viitvõlad	1 203	2 773	6
Lühiajalised kohustused kokku	676 923	3 935 731	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	0	168 660	
Maa järelmaksukuhustus	0	168 660	4
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	0	168 660	
KOHUSTUSED KOKKU	676 923	4 104 391	
OMAKAPITAL			
Osakapital	42 000	1 542 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-17 844	-41 083	
Aruandeaasta kasum	114 864	3 023 239	
Oma osad	0	-4 500 000	8
KOKKU OMAKAPITAL	139 020	24 156	
KOKKU PASSIVAD	815 943	4 128 547	

Juhatuse liige



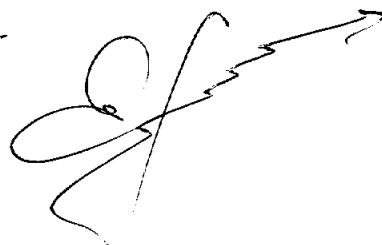
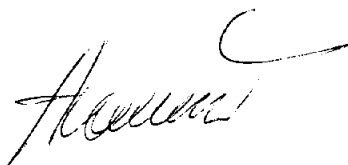
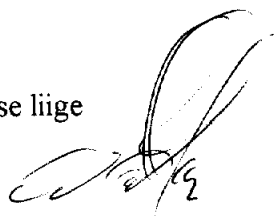


KASUMIARUANNE

7

	2005	2004	Lisa nr.
Realiseerimise netokäive	32 689	1 392	7
Muud äritulud	925 000	3 796 500	7
ÄRITULUD KOKKU	957 689	3 797 892	
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal	296 124	0	
Mitmesugused tegevuskulud	33 982	122 444	
Muud ärikulud	149 661	297 681	
Kulum	326 532	261 615	3
ÄRIKULUD KOKKU	806 299	681 740	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	151 390	3 116 152	
FINANTSTULUD JA -KULUD	-36 526	-92 913	
Kasum väärtpaberite müügist	137	750	7
Intressitulud	85	85	7
Intressikulud	-36 748	-93 748	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	114 864	3 023 239	

Juhatuse liige



	2005	2004 Lisa nr.	
Rahavoog äritegevusest			
Puhaskasum	114 864	3 023 239	
Korrigeerimine:			
Kasum kinnistute müügist	-776 169	-3 498 836	
Põhivara amortisatsioon	326 532	261 615	3
Nõuded ostjate vastu	2 539 500	-2 538 772	2
Maksude ettemaksed	2 358	-2 724	5
Varude muutus	296 123	0	
Hankijatele tasumata arved	-13 234	-18 292	
Viitvõlad	-1 570	1 296	6
Tagatiseta võlakohustused	-251 524	-89 779	8
Rahavood äritegevusest kokku	2 236 880	-2 862 253	
Rahavood investeeringutest			
Kinnisvarainvesteeringud	925 000	3 796 500	7
Materiaalse põhivara soetamine (lõpetamata ehitised)	0	-27 953	3
Materiaalse põhivara soetamine	0	-7 820	3
Rahavood investeeringutest kokku	925 000	3 760 727	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Järelmaksukohustuse maksed	-206 140	-37 480	4
Oma osad	-2 955 000	-900 000	8
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-3 161 140	-937 480	
KOKKU RAHAVOOD	740	-39 006	
Raha jääk aasta algul	47	39 053	
Raha jääkide muutus	740	-39 006	
Raha jääk aasta lõpul	787	47	1

Juhatuselüige





OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

9

	Osakapital	Oma osad	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003	1 542 000	0	-56 829	15 746	1 500 917
2003. a kasum	0	0	15 746	-15 746	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	3 023 239	3 023 239
Oma osad	0	-4 500 000	0	0	-4 500 000
Saldo seisuga 31.12.2004	1 542 000	-4 500 000	-41 083	3 023 239	24 156
2004. a kasum	0		3 023 239	-3 023 239	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	114 864	114 864
Oma osad	0	4 500 000	-3 000 000	0	1 500 000
Osakapitali vähendamine	-1 500 000	0	0	0	-1 500 000
Saldo seisuga 31.12.2005	42 000	0	-17 844	114 864	139 020

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.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb nende ostukuludest.

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.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 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:

- | | |
|-----------------------|-----|
| - ehitised, rajatised | 25% |
| - maa | 0% |

Rahavood

Rahavoode aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Netokäive

Müük kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt vastavalt kauba omandiõiguse üleminekule müüjalt ostjale. Realiseerimise netokäive 2005. aastal oli 32689 krooni. Kogu realiseerimine toimus Eestis.

Kinnisvarainvesteeringud

Realiseeritud kinnistud 2005. a. summas 925000 krooni

Kinnistute ostukulud 148832 krooni

Kinnisvarainvesteeringute müügitulu 776168 krooni

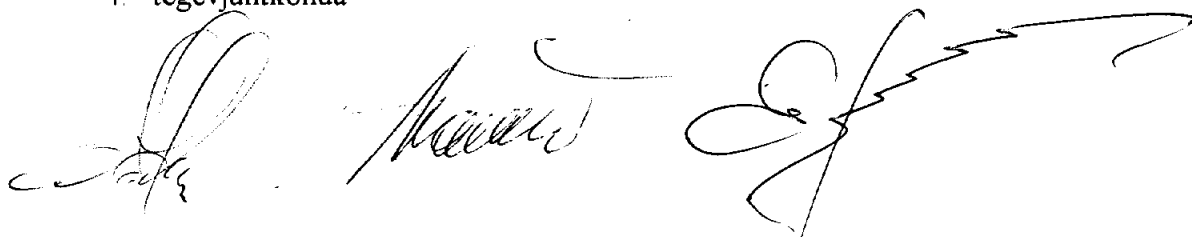
Osakapitali vähendamine

2005 aastal registreeriti osakapitali vähendamine 1 500 000 krooni

Seotud osapooled

OÜ PAREM KALLAS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke
2. juhtkonna ning juhatuse liikmeid
3. eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid
4. tegevjuhtkonda



Muudatused arvestuspõhimõtetes

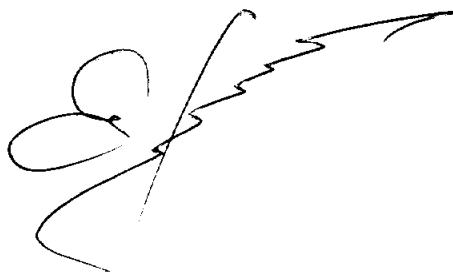
2005.aastal muudatusi arvestuspõhimõtetes ei olnud.

Juhatuse liige:

Three handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. The first signature on the left is a stylized, cursive 'S' with a small '3' at the bottom. The middle signature is a cursive 'H' followed by a series of loops. The signature on the right is a large, bold, cursive 'E' with a long, sweeping line extending upwards and to the right.

	2005	2004
Sularaha kassas	0	0
Pangakontod EEK	787	46
Kokku	787	46

Juhatuse liige:

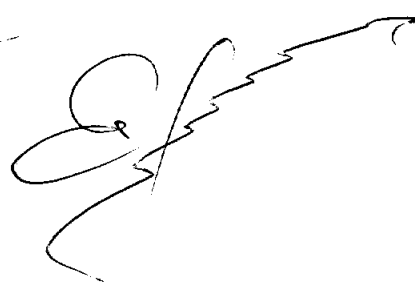


Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Lootusetuid nõudeid maha kantud ei ole.

Reservi moodustatud ei ole.

Juhatuse liige:

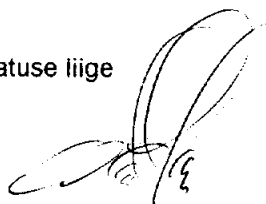


	Rajatised	kokku
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	1401079	1401079
Akumuleeritud kulum	-338135	-338135
Jääkmaksumus	1062944	1062944
2005.a. toimunud muutused		
Soetamine	0	0
Amortisatsioonikulu	-664667	-664667
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	1401079	1401079
Akumuleeritud kulum	-664667	-664667
Jääkmaksumus	736412	736412

Põhivara on kajastatud soetusmaksumuses. Eraldi kontol on näidatud akumuleeritud põhivara kulum. Kulum on arvestatud kasutades lineaarset meetodit arvestades põhivara kasulikku tööiga alljärgnevalt: Maad 0%

Ehitised-rajatised 25%

Juhatuse liige



2002. aastal soetatud järelmaksu korras PÄRNU MAAVALITSUSELT kinnistu asukohaga
Pärnus, Rääma 19 Leping 08.05.2002

	Summa	Tasutud 2004.a.
Järelmaksukohustus Seisuga 31.12.2004	206 140	37480

Seisuga 31.12.2004

Pikaajaline järelmaksukohustus	168 660 krooni
Lühiajaline osa	37 480 krooni
KOKKU JÄRELMAKSUKOHUSTUS:	206 140 krooni

2005.aastal tasutud järelmaksukohustus	206 140 krooni
--	----------------

Seisuga 31.12.2005

Järelmaksukohustus	0 krooni
--------------------	----------

Juhatuse liige

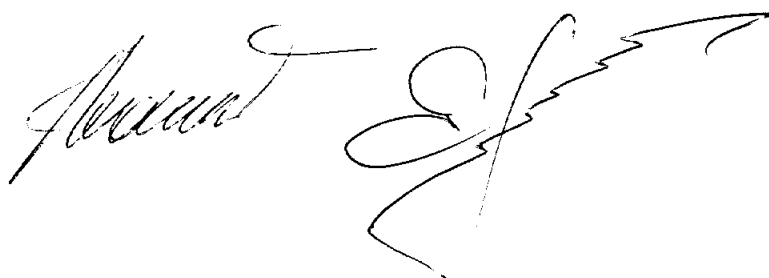
Maksuliik	31.12.05		31.12.04	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 324	0	6 682	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	0	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	0	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	0
Kokku	4 324	0	6 682	0

Lisa 6

VIITVÕLAD

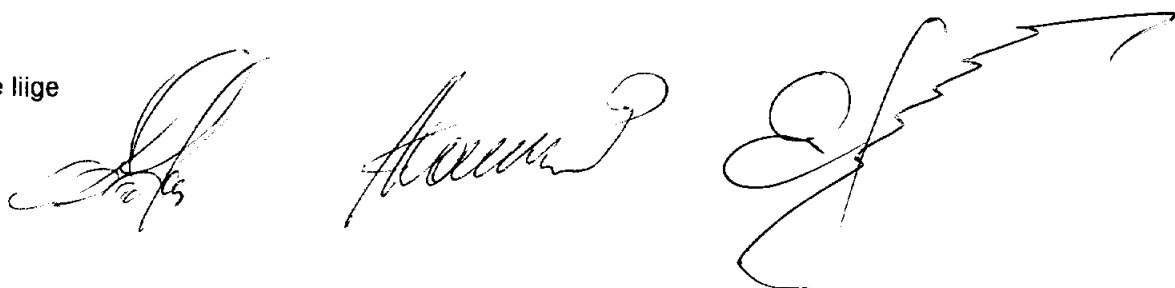
	31.12.05	31.12.04
Muud võlgnevused	1203	2773
Viitvõlad kokku:	1203	2773

Juhatuse liige

	2005	2004
Geograafiliste piirkondade lõikes:		
Eesti	32 689	1 392
Kokku:	32 689	1 392
Tegevusalade lõikes:		
Muud müügid	32 689	1 392
Kokku:	32 689	1 392
	2 005	2 004
Muud äritulud		
Kinnistute müük	925 000	3 796 500
Muud äritulud kokku:	925 000	3 796 500
	2005	2004
Finantstulud		
Intressitulud	85	85
Kasum väärtpaberite müügist	137	750
Finantstulu kokku:	222	835
KOKKU	957 911	3 798 727

Juhatuse liige



OÜ PAREM KALLAS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Omanikke
- Juhtkonna ning juhatuse liikmeid
- Eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid
- Tegevjuhtkonda

	2005		2004	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	12 104	30 267	33 912	2 238
Juhatuse liikmetega	0	8 306		266
Teenuste ja kauba ost-müük kokku	12 104	38 573	33 912	2 504

SAADUD LAENUD

	2005		2004	
	Saadud	Tagasi	Saadud	Tagasi
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	0	0	0
Juhatuse liikmetega seotud laenud	6800	210044	135167	241518
Omanikega seotud laenud	86957	135237	104000	87428

Seisuga 31.12.2005 saadud laenude jääk 30720 krooni, mis jaguneb alljärgnevalt:

OÜ Kalbro omaniku lühiajaline laen	30720
KOKKU	30720

OMA OSAD

OÜ Parem Kallas osanike poolt on vastu võetud otsus osade omandamiseks, mis on tõestatud notariaalaktiga 12.11.2004.a., summas 4 500 000 (neli miljonit viissada tuhat krooni) EEK.

	2004.a	2005.a
Bilansis- Oma osad	-4 500 000 EEK	0
OÜ KALBRO	-1 500 000	0
OÜ ALEKSI VARA	-1 500 000	0
OÜ KARL ja MARTA	-1 500 000	0
Mitmesugused võlad ematettevõtetele-otsuse alusel	4 500 000 EEK	tasutud 2005.a
Tasutud oma osade eest 2004.aastal	900 000 EEK	2 955 000
OÜ KALBRO	300 000	985 000
OÜ ALEKSI VARA	300 000	985 000
OÜ KARL ja MARTA	300 000	985 000
Bilansis-Mitmesugused võlad ematettevõtetele	3 600 000 EEK	645 000
OÜ KALBRO	1 200 000	215 000
OÜ ALEKSI VARA	1 200 000	215 000
OÜ KARL ja MARTA	1 200 000	215 000

2005.aastal registreeritud osakapitali vähendamine 1 500 000 krooni

Vastavalt juhatuse otsusele oma osade tagasiost katta eelmiste perioodide kasumi arvelt 3 000 000 krooni ja osakapitali vähendamise arvelt 1 500 000 krooni

Juhatuse liige

Seisuga 31.12.2004

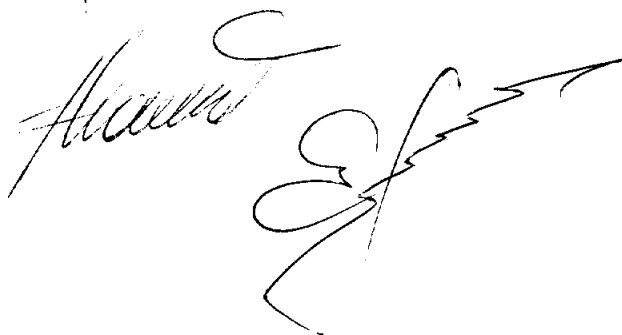
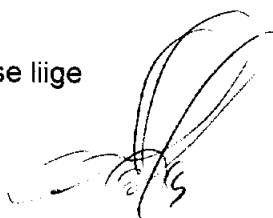
Kinnisvarainvesteeringud summas 223 252 EEK

2005.aastal realiseeritud kinnistud 148 832 EEK

Seisuga 31.12.2005

Kinnisvarainvesteeringud summas 74 420 EEK

Juhatuses liige

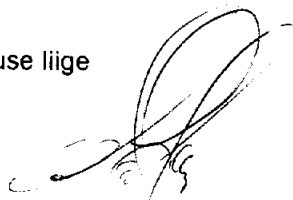


Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-17 844
2005.a. jaotamata kasum	114 864
Kokku jaotamiseks	97 020

Reservfondi
Dividendideks

Kokku jaotatud

Juhatuse liige

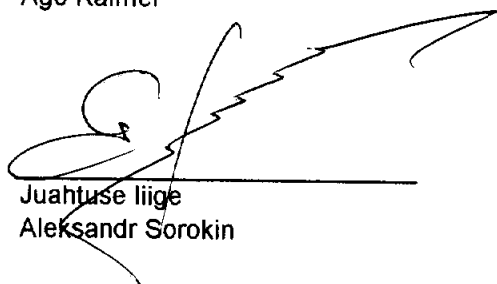


Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

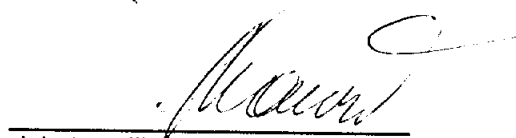
OÜ PAREM KALLAS 2005.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt. 02. juunil 2006 otsusega, allkirjastamine.... 02. juunil 2006:



Juhatuse liige
Ago Kalmer



Juhatuse liige
Aleksandr Sorokin



Juhatuse liige
Avo-Jaak Kaust

OÜ KALBRO äriregistrikood 10796744
asukoht Riia mnt.233A, Pärnu
üks osa nimiväärtusega 14000 EEK
esindaja juhatuse liige Ago Kalmer

OÜ ALEKSI VARA äriregistrikood 10868768
asukoht Riia mnt. 233A, Pärnu
üks osa nimiväärtusega 14000 EEK
esindaja juhatuse liige Aleksandr Sorokin

OÜ KARL ja MARTA äriregistrikood 10795354
asukoht Papiniidu 31-124, Pärnu
1 osa nimiväärtusega 14000 EEK
esindaja Avo-Jaak Kaust

Juhatuse liige:

