

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Parek Kallas

registrikood: 10690537

tänavat/tahu nimi, Rääma

maja ja korteri number: 19

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80044

maakond: Pärnu maakond

telefon: 372 56 455 455

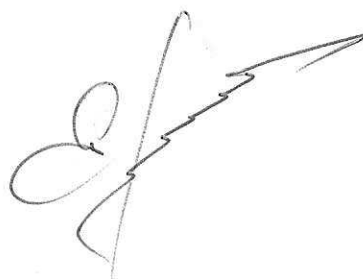
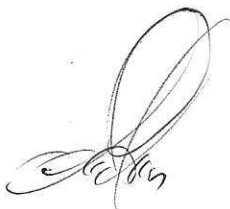
faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

Osaühingu Parem Kallas põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja kinnisvarainvesteeringud.

2009. aastal oli ettevõtte müügitulu 6 040 krooni ja muud äritulud 25 786 krooni. Majandusaasta kahjum oli 75 793 krooni.

Aruandeaastal investeeringuid põhivarasse ei tehtud.

Aruandeaastal ei olnud ettevõtetel palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele ei ole tasu makstud ega tehtud muid soodustusi.

03.04.2009.a. toimud muudatus ettevõtte osanike koosseisus seoses Avo-Jaak Kaust'i poolt osa võõrandamisega osatühingule Kalbro.

FINANTSKOKKUVÕTE VIIMASE 2 AASTA KOHTA

(täiskroonides)	2009	2008
Olulised finantsnäitajad		
Kasumiaruanne		
Müügitulud	6 040	5 459
Ärikasum	- 75 793	- 182 062
Puhaskasum	- 75 793	- 182 060
Bilanss		
Käibevara kokku	73 703	1 480
Põhivara kokku	4 236 421	4 331 446
Varad kokku	4 310 124	4 332 926
Omakapital	3 715 344	3 791 137
Olulised finantssuhtarvud		
Tulususe suhtarvud		
Varade puhasrentaablus (ROA)	- 1,76 %	- 4,20 %
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	- 2,04 %	- 4,80 %
Kapitali struktuuri suhtarvud		
Võlakordaja	0,14	0,13
Omakapitali kordaja	0,86	0,87
Varade puhasrentaablus	= Puhaskasum / Keskmine vara * 100	
Omakapitali puhasrentaablus	= Puhaskasum / Keskmine omakapital * 100	
Võlakordaja	= Kohustused / Passiva kokku	
Omakapitali kordaja	= Omakapital / Passiva kokku	

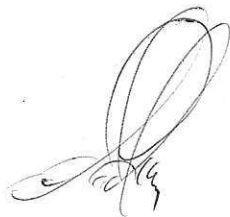
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

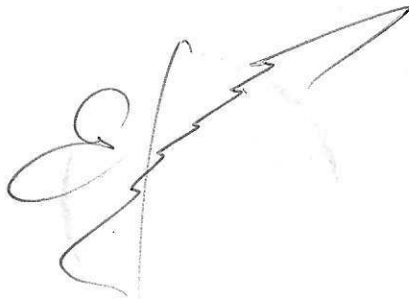
Parem Kallas OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Parem Kallas OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimiseni, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Parem Kallas OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Ago Kalmer
Juhatuse liige



Aleksandr Sorokin
Juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

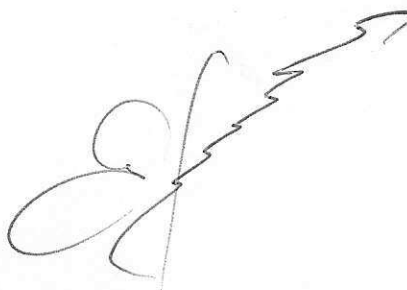
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	600	127	2
Nõuded ja ettemaksed	73 103	1 353	3,4
Kokku käibevara	73 703	1 480	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 200 000	4 200 000	5
Materiaalne põhivara	36 421	131 446	6
Kokku põhivara	4 236 421	4 331 446	
Kokku varad	4 310 124	4 332 926	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	2 124	
Kokku lühiajalised kohustused		2 124	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	594 780	539 665	
Kokku pikaajalised kohustused	594 780	539 665	
Kokku kohustused	594 780	541 789	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 749 137	3 931 197	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75 793	-182 060	
Kokku omakapital	3 715 344	3 791 137	
Kokku kohustused ja omakapital	4 310 124	4 332 926	




Kasumiaruanne

(kroonides)

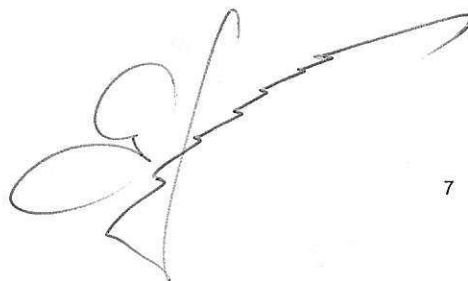
	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	6 040	5 459	9
Muud äritulud	25 786	1	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 594	-14 081	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-95 025	-173 441	6
Ärikasum (-kahjum)	-75 793	-182 062	
Finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-75 793	-182 060	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75 793	-182 060	



Rahavoogude aruanne

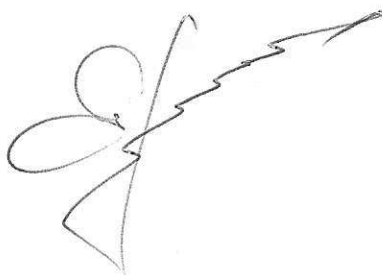
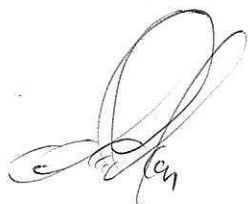
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-75 793	-182 062	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	95 025	173 441	6
Muud korrigeerimised	1	0	
Kokku korrigeerimised	95 026	173 441	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-71 751	7 829	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 124	-69	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood äritegevusest	-54 642	-859	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	70 015	500	13
Saadud laenude tagasimaksed	-14 900	-995	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	55 115	-495	
Kokku rahavood	473	-1 354	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	127	1 481	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	473	-1 354	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	600	127	2

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	42 000	3 931 197	3 973 197
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-182 060	-182 060
31.12.2008	42 000	3 749 137	3 791 137
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-75 793	-75 793
31.12.2009	42 000	3 673 344	3 715 344



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parek Kallas OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Parek Kallas OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruandes on korrigeeritud 2008.a. tegevuskulusid. 2009.a. alates on tegevuskulude hulka lisatud maamaksukulu, mis 2008.a. majandusaasta aruandes kajastus muude ärikulude hulgas.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamine bilansis toimub õiglases väärtuses vastavalt eksperthinnangutele.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kuluks kasutusele võtmisel ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

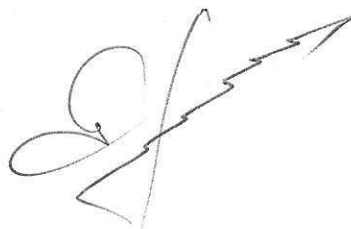
Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ka rajatised	4



Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansikuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Parem Kallas OÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on ettevõtte omanik ja juhatuse liige ning tema olulise osalusega ettevõtted. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- emaettevõtet ning emaettevõtte omanikke
- emaettevõtte teisi tütarettevõtteid
- juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses teenuste osutamisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	600	127
Kokku raha	600	127

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 540	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	777	1 353	4
Muud nõuded	70 786	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	73 103	1 353	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	777	1 353
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	777	1 353

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2007	4 200 000
31.12.2008	4 200 000
31.12.2009	4 200 000

Kinnisvarainvesteeringuna kajastub bilansis kinnistu Rääma 19c, Pärnu, mille väärtus on esitatud vastavalt eksperthinnangutele.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 286 310	1 286 310
Akumuleeritud kulum	-981 423	-981 423
Jääkmaksumus	304 887	304 887
Amortisatsioonikulu	-173 441	-173 441
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 286 310	1 286 310
Akumuleeritud kulum	-1 154 864	-1 154 864
Jääkmaksumus	131 446	131 446
Amortisatsioonikulu	-95 025	-95 025
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 286 310	1 286 310
Akumuleeritud kulum	-1 249 889	-1 249 889
Jääkmaksumus	36 421	36 421

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009.a. moodustas 3 673 344 krooni (31.12.2008.a. 3 749 137 krooni).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summal. Seega on bilansipäeva seisuga olevast jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 2 901 942 krooni (31.12.2008.a. 2 961 818 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 771 402 krooni (31.12.2008.a. 787 319 krooni).

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	42 000	42 000
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osade nimiväärtus on 14 000 krooni.		
Osakapital jaguneb järgmiselt:		
OÜ Kalbro 2 osa nimiväärtusega 14 000 krooni. Kokku: 28 000 krooni.		
OÜ Aleksi Vara 1 osa nimiväärtusega 14 000 krooni. Kokku: 14 000 krooni.		

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 040	5 459
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	6 040	5 459
Kokku müügitulu	6 040	5 459
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	6 040	5 459
Kokku müügitulu	6 040	5 459

Lisa 10 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahhid, viivised ja hüvitised	25 786	0
Muud	0	1
Kokku muud äritulud	25 786	1

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	-5 644	-6 596
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 471	-1 471
Muud	-5 479	-6 014
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 594	-14 081

Lisa 12 Seotud osapooled

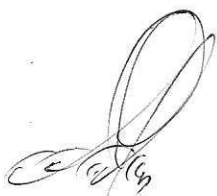
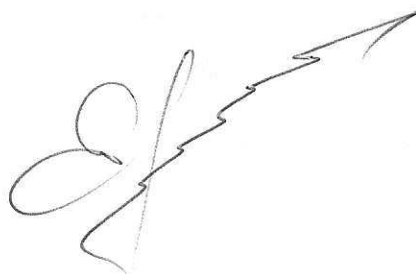
(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Kalbro
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	594 780	0	539 655
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 540	0	0	0

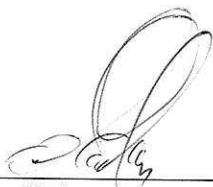
	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 560	0	4 626	0

JUHATUSE ALLKIRJAD

2009. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Parem Kallas OÜ on koostanud 2009. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.



Ago Kalmer
Juhatuse liige



Aleksandr Sorokin
Juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Parem Kallas (registrikood: 10690537) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ele Tomson	Sisestaja	19.08.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 749 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75 793
Kokku	3 673 344
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 673 344
Kokku	3 673 344

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	6040	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Aleks Vara	10868768	Riia mnt. 233 a, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	14000 EEK
Osaühing Kalbro	10796744	Riia mnt. 233a, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	28000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56455455
E-posti aadress	ago@autobaas.ee