

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Parema Kallas

registrikood: 10690537

tänavatalu nimi, Rääma

maja ja korteri number: 19

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihthnumber: 80044

maakond: Pärnu maakond

telefon: 372 56 455455

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Osaühingu Parem Kallas põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja kinnisvarainvesteeringud.

2010. aastal oli ettevõtte müügitulu 7 459 krooni. Majandusaasta kahjum oli 43 885 krooni.

Aruandeaastal olulisi investeeringuid põhivarasse ei tehtud.

Aruandeaastal ei olnud ettevõttel palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele ei ole tasu makstud ega tehtud muid soodustusi.

FINANTSKOKKUVÕTE VIIMASE 2 AASTA KOHTA

(täiskroonides)	2010	2009
Olulised finantsnäitajad		
Kasumiaruanne		
Müügitulud	7 459	6 040
Ärikasum	- 43 884	- 75 793
Puhaskasum	- 43 884	- 75 793
Bilanss		
Käibevara kokku	112 434	73 703
Põhivara kokku	4 202 022	4 236 421
Varad kokku	4 314 456	4 310 124
Omakapital	3 671 460	3 715 344
Olulised finantssuhtarvud		
Tulususe suhtarvud		
Varade puhasrentaablus (ROA)	- 1,02 %	- 1,76 %
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	- 1,20 %	- 2,04 %
Kapitali struktuuri suhtarvud		
Võlakordaja	0,15	0,14
Omakapitali kordaja	0,85	0,86
Varade puhasrentaablus	= Puhaskasum / Keskmise vara * 100	
Omakapitali puhasrentaablus	= Puhaskasum / Keskmise omakapital * 100	
Võlakordaja	= Kohustused / Passiva kokku	
Omakapitali kordaja	= Omakapital / Passiva kokku	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 743	600	
Nõuded ja ettemaksed	110 691	73 103	2,3
Kokku käibevara	112 434	73 703	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 200 000	4 200 000	4
Materiaalne põhivara	0	36 421	5
Immateriaalne põhivara	2 022	0	6
Kokku põhivara	4 202 022	4 236 421	
Kokku varad	4 314 456	4 310 124	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 000	0	7,12
Võlad ja ettemaksed	41 216	0	8,12
Kokku lühiajalised kohustused	48 216		
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	594 780	594 780	7,12
Kokku pikaajalised kohustused	594 780	594 780	
Kokku kohustused	642 996	594 780	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	42 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 673 344	3 749 137	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 884	-75 793	
Kokku omakapital	3 671 460	3 715 344	
Kokku kohustused ja omakapital	4 314 456	4 310 124	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	7 459	6 040	10
Muud äritulud	0	25 786	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 318	-12 594	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-37 025	-95 025	5,6
Ärikasum (-kahjum)	-43 884	-75 793	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-43 884	-75 793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 884	-75 793	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-43 884	-75 793	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	37 025	95 025	5,6
Muud korrigeerimised	-1	1	
Kokku korrigeerimised	37 024	95 026	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-37 588	-71 751	2,3,12
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	41 216	-2 124	8,12
Kokku rahavood äritegevusest	-3 232	-54 642	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 625	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 625		
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 000	70 015	7,12
Saadud laenude tagasimaksed	0	-14 900	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 000	55 115	
Kokku rahavood	1 143	473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	600	127	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 143	473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 743	600	

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-43 884	-43 884
31.12.2010	42 000	3 629 460	3 671 460

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parem Kallas OÜ 2010. 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 vastavasistulistes määrustes.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

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 akumulieeritud 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 10 000 krooni

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	10 aastat

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:

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

Tulud

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 200	1 540	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 705	777	3
Muud nõuded	101 786	70 786	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	110 691	73 103	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	7 705	777
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 705	777

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2008	4 200 000
31.12.2009	4 200 000
31.12.2010	4 200 000

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

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-36 421	-36 421
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 286 310	1 286 310
Akumuleeritud kulum	-1 286 310	-1 286 310
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	2 625	2 625
Amortisatsioonikulu	-603	-603
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 625	2 625
Akumuleeritud kulum	-603	-603
Jääkmaksumus	2 022	2 022

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen 1	7 000	7 000			
Lühiajalised laenud kokku	7 000	7 000			12
Pikaajalised laenud					
Laen 1	396 520	0	396 520		
Laen 2	198 260	0	198 260		
Pikaajalised laenud kokku	594 780		594 780		12
Laenukohustused kokku	601 780	7 000	594 780		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud kokku	0	0			
Pikaajalised laenud					
Laen 1	396 520	0	396 520		
Laen 2	198 260	0	198 260		
Pikaajalised laenud kokku	594 780		594 780		12
Laenukohustused kokku	594 780		594 780		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	40 200	0	
Muud võlad	1 016		
Muud viitvõlad	1 016	0	13
Kokku võlad ja ettemaksed	41 216	0	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010.a. moodustas 3 629 460 krooni (31.12.2009.a. 3 673 344 krooni).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga olevast jaotamata kasumist võimalik dividendidena välja maksta 2 867 273 krooni (31.12.2009.a. 2 901 942 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 762 187 krooni (31.12.2009.a. 771 402 krooni).

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 459	6 040
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	7 459	6 040
Kokku müügitulu	7 459	6 040
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	7 459	6 040
Kokku müügitulu	7 459	6 040

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-866	-5 644
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 471	-1 471
Muud	-11 981	-5 479
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 318	-12 594

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	594 780	0	594 780
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	8 016	1 540	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 400	0	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	1 085	0	4 560
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 700	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Parem Kallas (registrikood: 10690537) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO KALMER	Juhatuse liige	29.08.2011
ALEKSANDR SOROKIN	Juhatuse liige	29.08.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 673 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-43 884
Kokku	3 629 460
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 629 460
Kokku	3 629 460

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	7459	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