

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Parem Kallas

registrikood: 10690537

tänavanimi: Riia mnt

maja number: 233a/4

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80042

telefon: +372 56455455

e-posti aadress: ago@autobaas.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühingu Parem Kallas põhitegevuseks on kinnisvaraarendus, -haldus ja kinnisvarainvesteeringud.

2018. aastal oli ettevõtte müügitulu 1 621 eurot.

Osaühingu Parem Kallas omakapital seisuga 31.12.2018.a. oli 260 552 eurot.

Aruandeaastal ei olnud ettevõttel palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ei ole arvestatud ega makstud. Samuti ei ole tehtud muid soodustusi juhatuse liikmetele.

Ago Kalmer
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	225	108	
Nõuded ja ettemaksed	335 092	335 663	2,3
Kokku käibevarad	335 317	335 771	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	91 713	91 713	4
Kokku põhivarad	91 713	91 713	
Kokku varad	427 030	427 484	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	286	179	6,11
Kokku lühiajalised kohustised	286	179	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	166 192	160 192	6,11
Kokku pikaajalised kohustised	166 192	160 192	
Kokku kohustised	166 478	160 371	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	264 429	268 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 561	-3 876	
Kokku omakapital	260 552	267 113	
Kokku kohustised ja omakapital	427 030	427 484	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 621	1 545	8
Muud äritulud	9	1 400	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 848	-1 796	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 343	-4 725	10
Ärikasum (kahjum)	-6 561	-3 576	
Intressikulud	0	-300	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 561	-3 876	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 561	-3 876	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parem Kallas OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard 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. Parem Kallas OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ettevõtte arvelduskontode 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 nende õiglasest väärtusest vastavalt eksperthinnangutele.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 nende 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimaksetähtaeg on 12 kuu jooksul bilansikuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajaliseks. Samuti kajastatakse lühiajaliseks laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest teenuste osutamisel.

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 omanikud ja juhatuse liikmed ning nende olulise osalusega ettevõtted. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid. Aruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- * emaettevõtet ning emaettevõtte omanikke;
- * emaettevõtte teisi tütarettevõtteid;
- * juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda;
- * eelpoolloetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	341	341	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	257	257	3
Muud kahjunõuded	334 494	334 494	
Kokku nõuded ja ettemaksed	335 092	335 092	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	154	154	
Ostjatelt laekumata arved	154	154	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	3
Muud kahjunõuded	335 505	335 505	
Kokku nõuded ja ettemaksed	335 663	335 663	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	257	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	257	4

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	91 713
31.12.2017	91 713
31.12.2018	91 713

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
1	32 795		32 795		
2	16 397		16 397		
3	117 000		117 000		
Pikaajalised laenud kokku	166 192		166 192		11
Laenukohustised kokku	166 192		166 192		11

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
1	32 795		32 795		
2	16 397		16 397		
3	111 000		111 000		
Pikaajalised laenud kokku	160 192		160 192		11
Laenukohustised kokku	160 192		160 192		11

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	247	247	
Muud võlad	39	39	
Muud viitvõlad	39	39	11
Kokku võlad ja ettemaksed	286	286	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	179	179	
Kokku võlad ja ettemaksed	179	179	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018.a. moodustas 257 868 eurot (31.12.2017.a. 264 429 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on seisuga 31.12.2018.a. maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, 64 467 eurot (31.12.2017.a. 66 107 eurot).

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 621	1 545
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 621	1 545
Kokku müügitulu	1 621	1 545
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	1 621	1 545
Kokku müügitulu	1 621	1 545

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 848	-1 796
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 848	-1 796

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-26	0
Kütus	-26	0
Mitmesugused bürookulud	-5	-17
Muud	-6 312	-4 708
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 343	-4 725

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	166 192	160 192

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tehnilise Ülevaatuse OÜ	10 500	4 500
Kalbro OÜ	0	0

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tehnilise Ülevaatuse OÜ	6 000	0
Kalbro OÜ	5 000	5 000

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	760	2 925

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2019

Osaühing Parem Kallas (registrikood: 10690537) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO KALMER	Juhatuse liige	11.01.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	264 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 561
Kokku	257 868

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	264 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 561
Kokku	257 868

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1621	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Aleksi Vara	10868768	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	14000 EEK (Lihtomand)
Osaühing Kalbro	10796744	Eesti	28000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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