

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Parem Kallas

registrikood: 10690537

tänavanimi: Rääma tn

maja number: 19

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80044

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.

2017. aastal oli ettevõtte müügitulu 1 545 eurot.

Osaühingu Parem Kallas omakapital seisuga 31.12.2017.a. oli 267 113 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	108	460	
Nõuded ja ettemaksed	335 663	334 231	2,3
Kokku käibevarad	335 771	334 691	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	91 713	91 713	4
Kokku põhivarad	91 713	91 713	
Kokku varad	427 484	426 404	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	179	1 223	6,11
Kokku lühiajalised kohustised	179	1 223	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	160 192	154 192	6,11
Kokku pikaajalised kohustised	160 192	154 192	
Kokku kohustised	160 371	155 415	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	268 305	356 576	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 876	-88 271	
Kokku omakapital	267 113	270 989	
Kokku kohustised ja omakapital	427 484	426 404	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 545	1 396	8
Muud äritulud	1 400	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 796	-1 682	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 725	-3 622	10
Ärikasum (kahjum)	-3 576	-3 908	
Intressikulud	-300	-84 363	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 876	-88 271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 876	-88 271	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parem Kallas OÜ 2017. 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, määraates 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)

	31.12.2017	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	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	121	121	
Ostjatelt laekumata arved	121	121	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	300	300	3
Muud kahjunõuded	333 810	333 810	
Kokku nõuded ja ettemaksed	334 231	334 231	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	4	300
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	300

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	91 713
31.12.2016	91 713
31.12.2017	91 713

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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	105 000		105 000		
Pikaajalised laenud kokku	154 192		154 192		11
Laenukohustised kokku	154 192		154 192		11

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 223	1 223	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 223	1 223	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017.a. moodustas 264 429 eurot (31.12.2016.a. 268 305 eurot).
 Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.
 Seega on seisuga 31.12.2017.a. maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, 66 107 eurot (31.12.2016.a. 67 076 eurot).

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 545	1 396
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 545	1 396
Kokku müügitulu	1 545	1 396
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	1 545	1 396
Kokku müügitulu	1 545	1 396

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 796	-1 682
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 796	-1 682

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	0	-126
Kütus	0	-126
Mitmesugused bürookulud	-17	-50
Muud	-4 708	-3 446
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 725	-3 622

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160 192	155 272

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

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
S&K Äri OÜ	0	3 000	0	0
Kalbro OÜ	1 300	1 300	32 795	32 795
AGAL Kinnisvarad OÜ	0	0	0	13 000
Tehnilise Ülevaatuse OÜ	0	0	150 000	45 000

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 925	87 378

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2018

Osaühing Parem Kallas (registrikood: 10690537) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO KALMER	Juhatuse liige	09.01.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	268 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 876
Kokku	264 429

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1545	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