

OÜ Parem Kallas

Skaneeritud
... 10.07.2008 a.

Majandusaasta aruanne 2007

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

01.07.2008

16 lk. nr. 70809
Eve Mii

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

registrikoht: Viivi Talvik

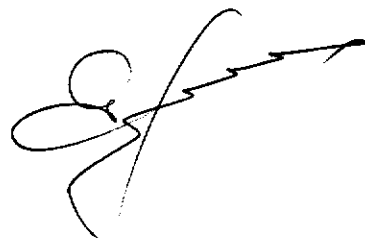
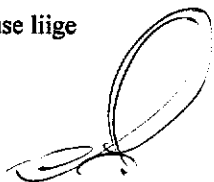
02.01.2009

Majandusaasta algus	1.jaan.07
Majandusaasta lõpp	31.dets.07
Ärinimi	OÜ PAREM KALLAS
Äriregistri kood	10690537
Juriidiline aadress	Rääma 19, Pärnu
Mobiiltelefon	56 455 455
Juhatuse liige	Ago Kalmer

SISUKORD

Ettevõtte lühitutvustus ja kontaktandmed	
Tegevusaruanne	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 2 Raha ja pangakontod	10
Lisa 3 Nõuded	10
Lisa 4 Põhivara liikumine	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud ja muud ärikulud	11
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	12
Majandusaasta kasumijaotamise ettepanek	13
Juhatuse allkirjad 2007.a.majandusaasta aruandele	14
Osanike nimekiri	15

Juhatuse liige



TEGEVUSARUANNE

Osatüingu PAREM KALLAS põhitegevuseks on kinnisvaraarendus, kinnisvaratehingud.

2007.aastal oli realiseerimise netokäive 5 703 krooni ja muud äritulud 4 023 667 krooni. Majandusaasta kasum oli 3 829 099 krooni.

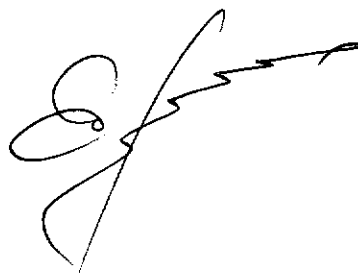
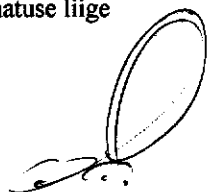
Aruandeaastal investeeriti põhivarasse 24 216 krooni.

Kinnisvarainvesteeringutes toimus kinnistu hindamine vastavalt turusituatsioonile, kus kinnistu Rääma 19C müügihinnaks kujunes 4 200 000 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 2007. 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2007 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.

Juhatuse hinnangul on osaühing PAREM KALLAS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

OÜ PAREM KALLAS majandusaasta aruande kinnitas juhatus koosolek 05.05.2008.a.

Juhatus:

Juhatuse liige Ago Kalmer
(isikukood 36904294211)

Juhatuse liige Aleksandr Sorokin
(isikukood 35810174214)

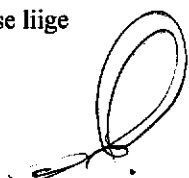
Juhatuse liige Avo-Jaak Kaust
(isikukood 33909034212)

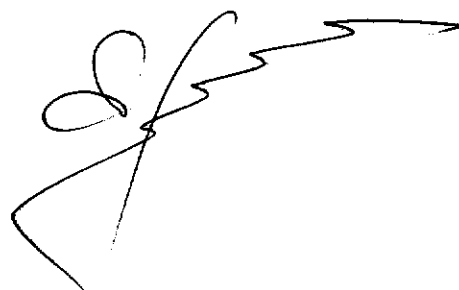
Pärnus, 05. mai 2008.a.

BILANSS

VARAD	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	1481	569
Nõuded	3	1609	1 858
Ettemaksed	6	7574	7 044
KÄIBEVARA KOKKU		10 664	9 471
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	5	4 200 000	176 333
Materiaalne põhivara jääkmaksumuses	4	304 887	457 895
PÕHIVARA KOKKU		4 504 887	634 228
VARAD KOKKU		4 515 551	643 699
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	9	0	1 298
Hankijatele tasumata arved		2 193	3 302
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 193	4 600
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused	9	540 160	495 000
PKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		540 160	495 000
KOHUSTUSED KOKKU		542 353	499 600
OMAKAPITAL			
Osakapital		42 000	42 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		102 099	97 020
Aruandeaasta kasum		3 829 099	5 079
KOKKU OMAKAPITAL		3 973 198	144 099
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 515 551	643 699

Juhatuse liige



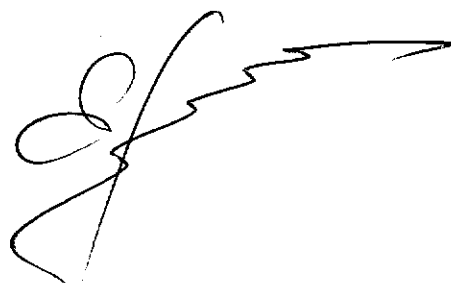
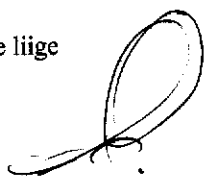


KASUMIARUANNE

Skeem 1

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
Realiseerimise netokäive	7	5 703	3208
Muud äritulud	8	4 023 667	208364
ÄRITULUD KOKKU		4 029 370	211 572
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		21 577	29489
Muud ärikulud	8	1 471	400
Kulum	4	177 223	176604
ÄRIKULUD KOKKU		200 271	206 493
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		3 829 099	5 079
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		3 829 099	5 079

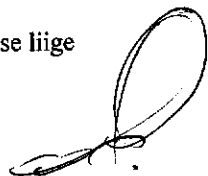
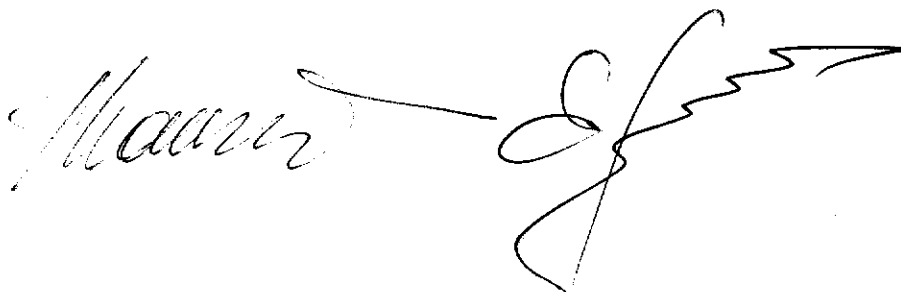
Juhatuse liige



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
Rahavoog äritegevusest			
Puhaskasum		3 829 099	5079
Korrigeerimine:			
Kasum kinnisvarainvesteeringu hindamisest	5	-4 023 667	0
Põhivara amortisatsioon	4	177 224	176 604
Rahavoog äritegevusest			
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-281	-4 578
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-2 407	-27 323
Rahavood äritegevusest kokku		-20 032	149 782
Rahavood investeeringutest			
Materiaalse põhivara soetamine	3	-24 216	0
Rahavood investeeringutest kokku		-24 216	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9	45 160	0
Oma osad		0	-150 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		45 160	-150 000
KOKKU RAHAVOOD		912	-218
Raha jääk aasta algul		569	787
Raha jääkide muutus		912	-218
Raha jääk aasta lõpul	1	1481	569

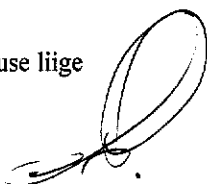
Juhatuse liige

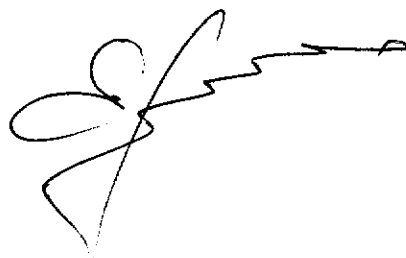



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Oma osad	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
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
2005.a.kasum			114 864	-114 864	0
Aruandeaasta kasum				5 079	5 079
Saldo seisuga 31.12.2006	42 000	0	97 020	5 079	144 099
2006.a.kasum			5 079	-5 079	0
Aruandeaasta kasum				3 829 099	3 829 099
Saldo seisuga 31.12.2007	42 000	0	102 099	3 829 099	3 973 198

Juhatuse liige





Lisa 1 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 ja rajatised kuni 25%

Rahavood

Rahavood aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Netokäive

Müük kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt vastavalt kauba omandiõiguse üleminekule müüjalt ostjale. Realiseerimise netokäive 2007.aastal oli 5 703 krooni. Kogu realiseerimine toimus Eestis.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute bilansis kajastamine toimub vastavalt eksperthinnagutele. 2007.aastal hinnati kinnistu Rääma 19C 4 200 000 kroonini.

Seotud osapooled

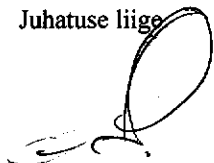
OÜ PAREM KALLAS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Muudatused arvestuspõhimõtetes

2007.aastal muudatusi arvestuspõhimõtetes ei olnud.

Juhatusel liige



Lisa 2 RAHA JA PANGAKONTOD

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Pangakontod	1 481	569
Kokku	1 481	569

Lisa 3 NÕUDED

Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.
 Lootusetuid nõudeid maha kantud ei ole.
 Reservi moodustatud ei ole.

Lisa 4 MATERIAALNE PÕHIVARA

	<u>Ehitised, rajatised</u>	<u>kokku</u>
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	1 262 094	1 262 094
Akumuleeritud kulum	-804 199	-804 199
Jääkmaksumus	457 895	457 895
2007.a. toimunud muutused		
Soetatud	24 216	24 216
Akumuleeritud kulum	-177 224	-177 224
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 286 310	1 286 310
Akumuleeritud kulum	-981 423	-981 423
Jääkmaksumus	304 887	304 887

Põhivara on kajastatud soetusmaksumuses. Eraldi kontol on näidatud akumuleeritud põhivara kulum. Kulum on arvestatud kasutades lineaarset meetodit arvestades põhivara kasulikku tööiga alljärgnevalt: Ehitised rajatised kuni 25%

Lisa 5 KINNISVARAINVESTEERINGUD

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Kinnistud	4 200 000	176 333

2007.a.kinnistute müüki ei toimunud
 Kinnisvarainvesteeringu suurenemine toimus vastavalt eksperthinnangule 4 023 667 krooni,
 kus hinnati Rääma 19C kinnistu müügihinnaks 4 200 000 krooni.

Juhatuse liige



31.12.2008

Lisa 6

MAKSUVÕLAD JA ETTEMAKSED

Maksuliik	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2006
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	7 574	0	7 044	0
Kokku	7 574	0	7 044	0

1 lk. nr. 40103

Lisa 7

MÜÜGITULU

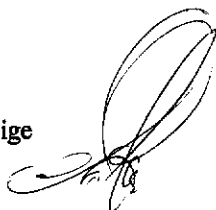
	31.12.2007	31.12.2006
Geograafiliste piirkondade lõikes:		
Besti	5 703	3 208
Kokku:	5 703	3 208
Tegevusalade lõikes:		
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus EMTAK 82111	5 703	3 208
(arvete väljastamine vee- ja kanalisatsiooni eest)		
Kokku:	5 703	3 208

Lisa 8

MUUD ÄRITULUD- JA KULUD

	31.12.2007	31.12.2006
Muud äritulud		
Tulu kinnisvarainvesteeringu hindamisest	4 023 667	208 364
Muud äritulud kokku:	208 364	208 364
Muud ärikulud	31.12.2007	31.12.2006
Maamaks	1 471	400
Muud ärikulud kokku:	1 471	400

Juhatuse liige



Lisa 9

TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETGA

OÜ PAREM KALLAS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

OSTUD JA MÜÜGID

	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2006
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teenuste ja kauba ost-müük				
Juhatuse liikmetega	0	6 729	0	3 785
Teenuste ja kauba ost-müük kokku	0	6 729	0	3 785
Saldod seotud osapooltega	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007
Juhatuse liikmetega	0	1 609	0	1858
Lühiajalised nõuded kokku	0	1 609	0	1858

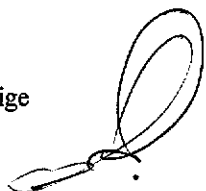
SAADUD LÜHIAJALISED LAENUD

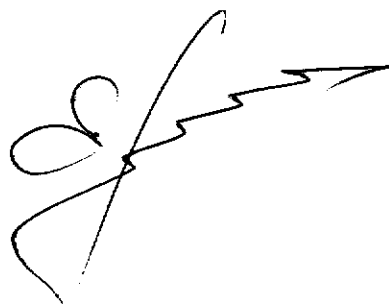
	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2006
	Saadud	Tasutud	Saadud	Tasutud
Lühiajalised laenud				
Juhatuse liikmetega seotud laenud	0	1 298	1 298	0
Omanikega seotud laenud	0	0	2 500	33 220
Saadud ja tagastatud laenud kokku	0	1 298	3 798	33 220
Saldod seotud osapooltega	31.12.2007		31.12.2006	
Juhatuse liikmetega seotud laenud	0		1 298	
Saadud lühiajalised laenud kokku	0		1 298	

SAADUD PIKAAJALISED LAENUD

	31.12.2007	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2006
	Saadud	Tasutud	Saadud	Tasutud
Pikaajalised laenud				
OÜ Kalbro	15 700	500	0	0
OÜ Aleksi Vara	15 200		0	0
Kaust Avo-Jaak	14 760		0	0
Saadud pikaajalised laenud kokku	45 660	500	0	0
Saldod seotud osapooltega	31.12.2007		31.12.2006	
OÜ Kalbro	180 200		165 000	
OÜ Aleksi Vara	180 200		165 000	
Kaust Avo-Jaak	179 760		165 000	
Pikaajalised saadud laenud kokku	540 160		495 000	

Juhatuse liige



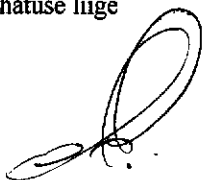


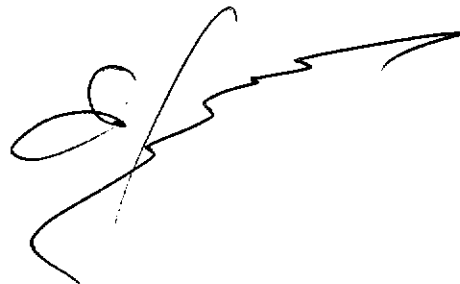
KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	102 099
2007.a. jaotamata kasum	3 829 099
Kokku jaotamiseks	3 931 198

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Juhatusel liige



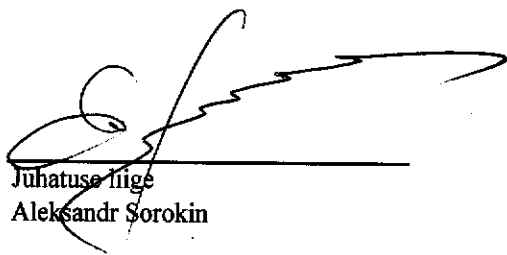


Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

OÜ PAREM KALLAS 2007.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt. *OS OS*.....2008 otsusega, allkirjastamine.....*OS OS*.....2008:



Juhatuse liige
Ago Kalmer



Juhatuse liige
Aleksandr Sorokin

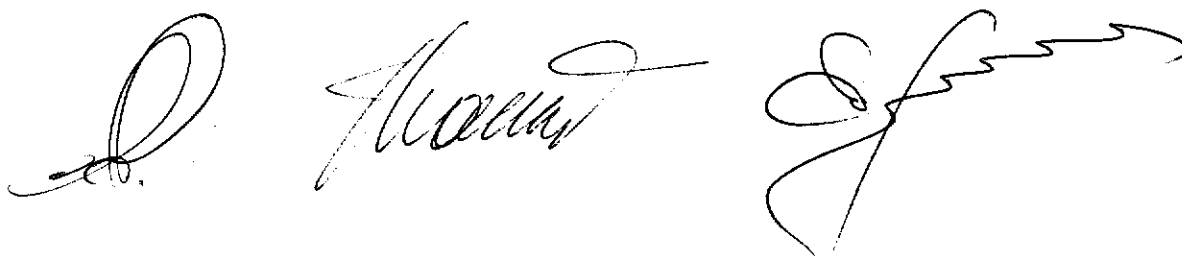


Juhatuse liige
Avo-Jaak Kaust

OSANIKE NIMEKIRI

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
AVO-JAAK KAUST	isikukood 33909034212 elukoht Pärnu 1 osa nimiväärtusega 14000 EEK

Juhatuse liige



OSAÜHING PAREM KALLAS OSANIKE OTSUS

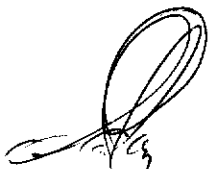
Pärnus,

05.05.2008.a.

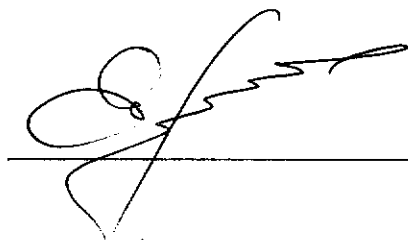
2007.a. majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamine.

OTSUS:

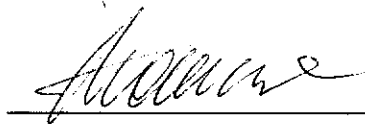
1. Tunnistada rahuldavaks OÜ PAREM KALLAS 2007.a. majandusaasta tulemiga 3 829 099.00 krooni kasumit.
1. Kinnitada OÜ PAREM KALLAS 2007.a. majandusaasta aruanne juhatuse poolt esitatud kujul.
2. Jätta 2007.a. majandusaasta kasum jaotamata.



1. Ago Põhja



Aleksander Sõrve



1. Roo-Jaan Kluust