

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Parem Kallas

registrikood: 10690537

tänava/talu nimi, Rääma

maja ja korteri number: 19

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80044

telefon: +372 56455455

e-posti aadress: ago@autobaas.ee

Sisukord

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 Muud äritulud	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

2011. aastal oli ettevõtte müügitulu 265 eurot. Majandusaasta kahjum oli 290 eurot.

Aruandeaastal investeeringuid põhivarasse ei tehtud.

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

Detailsem informatsioon ettevõtte finantsnäitajate kohta viimasel kahel majandusaastal on toodud alljärgnevas tabelis.

FINANTSKOKKUVÕTE VIIMASE 2 AASTA KOHTA

(eurodes)	2011	2010
Olulised finantsnäitajad		
Kasumiaruanne		
Müügitulud	265	477
Ärikasum	- 290	- 2 804
Puhaskasum	-290	-2 804
Bilanss		
Käibevara kokku	23 295	7 185
Põhivara kokku	268 516	268 558
Varad kokku	291 811	275 743
Omakapital	234 359	234 649
Olulised finantssuhtarvud		
Tulususe suhtarvud		
Varade puhasrentaablus (ROA)	- 0,10 %	- 1,02 %
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	- 0,12 %	- 1,20 %
Kapitali struktuuri suhtarvud		
Võlakordaja	0,20	0,15
Omakapitali kordaja	0,80	0,85
Varade puhasrentaablus	= Puhaskasum / Keskmise vara * 100	
Omakapitali puhasrentaablus	= Puhaskasum / Keskmise omakapital * 100	
Võlakordaja	= Kohustused / Passiva kokku	
Omakapitali kordaja	= Omakapital / Passiva kokku	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5	111	
Nõuded ja ettemaksed	23 290	7 074	2,3
Kokku käibevara	23 295	7 185	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	268 429	268 429	4
Immateriaalne põhivara	87	129	6
Kokku põhivara	268 516	268 558	
Kokku varad	291 811	275 743	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 962	447	7,14
Võlad ja ettemaksed	298	2 634	8
Kokku lühiajalised kohustused	14 260	3 081	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 192	38 013	7,14
Kokku pikaajalised kohustused	43 192	38 013	
Kokku kohustused	57 452	41 094	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 965	234 769	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-290	-2 804	
Kokku omakapital	234 359	234 649	
Kokku kohustused ja omakapital	291 811	275 743	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	265	477	10
Muud äritulud	10 808	0	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-590	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 731	-915	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-42	-2 366	5,6
Ärikasum (kahjum)	-290	-2 804	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-290	-2 804	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-290	-2 804	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-290	-2 804	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	42	2 366	5,6
Kokku korrigeerimised	42	2 366	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 216	-2 402	2,3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 336	2 634	8
Kokku rahavood äritegevusest	-18 800	-206	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-168	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-168	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	21 368	447	7,14
Saadud laenude tagasimaksed	-2 674	0	7,14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 694	447	
Kokku rahavood	-106	73	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	111	38	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-106	73	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5	111	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 684	234 769	237 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 804	-2 804
31.12.2010	2 684	231 965	234 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-290	-290
31.12.2011	2 684	231 675	234 359

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parem Kallas OÜ 2011. 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 täiseurodes.

Raha

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

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 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	10 aastat

Finantskohustused

Finantskohustuseks 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 kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimaksetähtaeg 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli 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.

Tulud

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	77	
Ostjatelt laekumata arved	0	77	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 182	492	3
Muud nõuded	21 108	6 505	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 290	7 074	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 182	492
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 182	492

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	268 429
31.12.2010	268 429
31.12.2011	268 429

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

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	82 210	82 210
Akumuleeritud kulum	-79 882	-79 882
Jääkmaksumus	2 328	2 328
Amortisatsioonikulu	-2 328	-2 328
31.12.2010		
Soetusmaksumus	82 210	82 210
Akumuleeritud kulum	-82 210	-82 210
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2011		
Soetusmaksumus	82 210	82 210
Akumuleeritud kulum	-82 210	-82 210
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	168	168
Amortisatsioonikulu	-39	-39
31.12.2010		
Soetusmaksumus	168	168
Akumuleeritud kulum	-39	-39
Jääkmaksumus	129	129
Amortisatsioonikulu	-42	-42
31.12.2011		
Soetusmaksumus	168	168
Akumuleeritud kulum	-81	-81
Jääkmaksumus	87	87

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	13 962	13 962			14
Lühiajalised laenud kokku	13 962	13 962			14
Pikaajalised laenud					
Laen 1	28 795	0	28 795		14
Laen 2	14 397	0	14 397		14
Pikaajalised laenud kokku	43 192	0	43 192		14
Laenukohustused kokku	57 154	13 962	43 192		14

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	447	447			14
Lühiajalised laenud kokku	447	447			14
Pikaajalised laenud					
Laen 1	25 342	0	25 342		14
Laen 2	12 671	0	12 671		14
Pikaajalised laenud kokku	38 013	0	38 013		14
Laenukohustused kokku	38 460	447	38 013		14

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	298	2 569	
Muud võlad	0	65	14
Muud viitvõlad	0	65	14
Kokku võlad ja ettemaksed	298	2 634	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011.a. moodustas 231 675 eurot (31.12.2010.a. 231 965 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on seisuga 31.12.2011.a. maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, 61 584 eurot (31.12.2010.a. 61 662 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	265	477
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	265	477
Kokku müügitulu	265	477
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	265	0
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	0	477
Kokku müügitulu	265	477

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 808	0
Kokku muud äritulud	10 808	0

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-590	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-590	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-10 660	-55
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-94
Muud	-71	-766
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 731	-915

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	57 154	0	38 013
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	512
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	153

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	69
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153	0	300	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

Osaühing Parem Kallas (registrikood: 10690537) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO KALMER	Juhatuse liige	19.09.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-290
Kokku	231 675

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	231 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-290
Kokku	231 675

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	265	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Aleksi 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