

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Parem Kallas

registrikood: 10690537

tänavatalu 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	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

2013. aastal oli ettevõtte müügitulu 8 513 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)	2013	2012
Olulised finantsnäitajad		
Kasumiaruanne		
Müügitulud	8 513	292
Ärikasum	357	139 035
Puhaskasum	247	139 035
Bilanss		
Käibevara kokku	331 118	332 222
Põhivara kokku	91 716	91 758
Varad kokku	422 834	423 980
Omakapital		
Olulised finantssuhtarvud		
Tulususe suhtarvud		
Varade puhasrentaablus (ROA)	0,06%	32,79%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	0,00%	37,24%
Kapitali struktuuri suhtarvud		
Võlakordaja	0,12	0,12
Omakapitali kordaja	0,88	0,88
Varade puhasrentaablus	= Puhaskasum / Keskmine vara * 100	
Omakapitali puhasrentaablus	= Puhaskasum / Keskmine omakapital * 100	
Võlakordaja	= Kohustused / Passiva kokku	
Omakapitali kordaja	= Omakapital / Passiva kokku	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 854	140	
Nõuded ja ettemaksed	327 264	332 082	2,3
Kokku käibevara	331 118	332 222	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	91 713	91 713	4
Immateriaalne põhivara	3	45	6
Kokku põhivara	91 716	91 758	
Kokku varad	422 834	423 980	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	6 500	7,14
Võlad ja ettemaksed	1	894	8
Kokku lühiajalised kohustused	1	7 394	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	49 192	43 192	7,14
Kokku pikaajalised kohustused	49 192	43 192	
Kokku kohustused	49 193	50 586	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 710	231 675	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	247	139 035	
Kokku omakapital	373 641	373 394	
Kokku kohustused ja omakapital	422 834	423 980	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	8 513	292	10
Muud äritulud	47	316 566	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-492	-364	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 669	-701	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-42	-176 758	4,5,6
Kokku ärikasum (-kahjum)	357	139 035	
Intressikulud	-110	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	247	139 035	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	247	139 035	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	357	139 035	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	42	176 758	4,5,6
Kokku korrigeerimised	42	176 758	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 818	-308 792	2,3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-893	596	8
Kokku rahavood äritegevusest	4 324	7 597	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 460	3 460	7,14
Saadud laenude tagasimaksed	-6 960	-10 922	7,14
Makstud intressid	-110	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-610	-7 462	
Kokku rahavood	3 714	135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	140	5	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 714	135	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 854	140	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 684	231 675	234 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)		139 035	139 035
31.12.2012	2 684	370 710	373 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)		247	247
31.12.2013	2 684	370 957	373 641

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parem Kallas OÜ 2013. 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 vastavasisulistes määrustes.

Parem Kallas OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 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

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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses 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)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	3
Muud nõuded	327 246	327 246	
Kokku nõuded ja ettemaksed	327 264	327 264	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	365	365	3
Muud nõuded	331 717	331 717	
Kokku nõuded ja ettemaksed	332 082	332 082	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	18	365
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	365

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	268 429
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-176 716
31.12.2012	91 713
31.12.2013	91 713

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	82 210	82 210
Akumuleeritud kulum	-82 210	-82 210
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2012		
Soetusmaksumus	82 210	82 210
Akumuleeritud kulum	-82 210	-82 210
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2013		
Soetusmaksumus	82 210	82 210
Akumuleeritud kulum	-82 210	-82 210
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	168	168
Akumuleeritud kulum	-81	-81
Jääkmaksumus	87	87
Amortisatsioonikulu	-42	-42
31.12.2012		
Soetusmaksumus	168	168
Akumuleeritud kulum	-123	-123
Jääkmaksumus	45	45
Amortisatsioonikulu	-42	-42
31.12.2013		
Soetusmaksumus	168	168
Akumuleeritud kulum	-165	-165
Jääkmaksumus	3	3

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen 1	32 795	0	32 795		
Laen 2	16 397	0	16 397		
Pikaajalised laenud kokku	49 192		49 192		14
Laenukohustused kokku	49 192		49 192		14

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	6 500	6 500			
Lühiajalised laenud kokku	6 500	6 500			14
Pikaajalised laenud					
Laen 1	28 795	0	28 795		
Laen 2	14 397	0	14 397		
Pikaajalised laenud kokku	43 192	0	43 192		14
Laenukohustused kokku	49 692	6 500	43 192		14

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Saadud ettemaksed	1	1		
Kokku võlad ja ettemaksed	1	1		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	893	893		
Saadud ettemaksed	1	1		
Muud saadud ettemaksed	1	1		
Kokku võlad ja ettemaksed	894	894		

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013.a. moodustas 370 957 eurot (31.12.2012.a. 370 710 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on seisuga 31.12.2013.a. maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, 98 609 eurot (31.12.2012.a. 98 543 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 513	292
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 513	292
Kokku müügitulu	8 513	292
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	8 513	292
Kokku müügitulu	8 513	292

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	47	316 566
Kokku muud äritulud	47	316 566

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-492	-364
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-492	-364

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	-166	0
Kütus	-166	0
Mitmesugused bürookulud	-3	-701
Muud	-7 500	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 669	-701

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	74
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 192	49 692

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 460	6 960
2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 460	10 922

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2014

Osaühing Parem Kallas (registrikood: 10690537) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO KALMER	Juhatuse liige	08.07.2014
ALEKSANDR SOROKIN	Juhatuse liige	14.01.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)	247
Kokku	370 957

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)	247
Kokku	370 957

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	8513	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
Osaühing Kalbro	10796744	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	28000 EEK

Sidevahendid

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