

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	10
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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

2014. aastal oli ettevõtte müügitulu 894 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)	2014	2013
Olulised finantsnäitajad		
Kasumiaruanne		
Müügitulud	894	8 513
Ärikasum	-249	357
Puhaskasum	-249	247
Bilanss		
Käibevara kokku	331 182	331 118
Põhivara kokku	91 713	91 716
Varad kokku	422 895	422 834
Omakapital	373 392	373 641
Olulised finantssuhtarvud		
Tulususe suhtarvud		
Varade puhasrentaablus (ROA)	-0,06%	0,06%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	-0,07%	0,07%
Kapitali struktuuri suhtarvud		
Võlakordaja	0,12	0,12
Omakapitali kordaja	0,88	0,88
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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	98	3 854	
Nõuded ja ettemaksed	331 084	327 264	2,3,13
Kokku käibevara	331 182	331 118	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	91 713	91 713	4
Immateriaalne põhivara	0	3	6
Kokku põhivara	91 713	91 716	
Kokku varad	422 895	422 834	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	311	1	
Kokku lühiajalised kohustused	311	1	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	49 192	49 192	7,13
Kokku pikaajalised kohustused	49 192	49 192	
Kokku kohustused	49 503	49 193	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 957	370 710	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-249	247	
Kokku omakapital	373 392	373 641	
Kokku kohustused ja omakapital	422 895	422 834	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	894	8 513	10
Muud äritulud	0	47	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-939	-492	11
Mitmesugused tegevuskulud	-201	-7 669	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3	-42	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	-249	357	
Intressikulud	0	-110	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-249	247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-249	247	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-249	357	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	42	6
Kokku korrigeerimised	3	42	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 820	4 818	2,3,13
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	310	-893	8
Kokku rahavood äritegevusest	-3 756	4 324	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	6 460	7,13
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 960	7,13
Makstud intressid	0	-110	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-610	
Kokku rahavood	-3 756	3 714	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 854	140	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 756	3 714	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98	3 854	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 684	370 710	373 394
Aruandeaasta kasum (kahjum)		247	247
31.12.2013	2 684	370 957	373 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-249	-249
31.12.2014	2 684	370 708	373 392

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parem Kallas OÜ 2014. 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:

- * emaeetevõtet ning emaeetevõtte omanikke;
- * emaeetevõtte teisi tütareetevõtteid;
- * juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda;
- * eelpoolloetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	177	177	
Ostjatelt laekumata arved	177	177	
Nõuded seotud osapoolte vastu	429	429	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	3
Muud nõuded	330 456	330 456	
Kokku nõuded ja ettemaksed	331 084	331 084	
	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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	22	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	18

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	91 713
31.12.2013	91 713
31.12.2014	91 713

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
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
31.12.2014		
Soetusmaksumus	82 210	82 210
Akumuleeritud kulum	-82 210	-82 210
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
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
Amortisatsioonikulu	-3	-3
31.12.2014		
Soetusmaksumus	168	168
Akumuleeritud kulum	-168	-168
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	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		13
Laenukohustused kokku	49 192		49 192		

	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		13
Laenukohustused kokku	49 192		49 192		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	311	311
Kokku võlad ja ettemaksed	311	311

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	1	1

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014.a. moodustas 370 708 eurot (31.12.2013.a. 370 957 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on seisuga 31.12.2014.a. maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, 92 677 eurot (31.12.2013.a. 92 739 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	894	8 513
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	894	8 513
Kokku müügitulu	894	8 513
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	894	8 513
Kokku müügitulu	894	8 513

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-939	-492
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-939	-492

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	-181	-166
Kütus	-181	-166
Mitmesugused bürookulud	-20	-3
Muud	0	-7 500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-201	-7 669

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	429	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	49 192	0	49 192

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 460	6 960

Parem Kallas OÜ tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Osaühing Parem Kallas (registrikood: 10690537) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO KALMER	Juhatuse liige	05.08.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-249
Kokku	370 708

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 957
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-249
Kokku	370 708

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	894	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