

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	10
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.

2015. aastal oli ettevõtte müügitulu 632 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)	2015	2014
Olulised finantsnäitajad		
Kasumiaruanne		
Müügitulud	632	894
Ärikasum	-14 132	-249
Puhaskasum	-14 132	-249
Bilanss		
Käibevara kokku	328 899	331 182
Põhivara kokku	94 713	91 713
Varad kokku	423 612	422 895
Omakapital	359 260	373 392
Olulised finantssuhtarvud		
Tulususe suhtarvud		
Varade puhasrentaablus (ROA)	-3,34%	-0,06%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	-3,93%	-0,07%
Kapitali struktuuri suhtarvud		
Võlakordaja	0,15	0,12
Omakapitali kordaja	0,85	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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2	98	
Nõuded ja ettemaksed	328 897	331 084	2,3,13
Kokku käibevara	328 899	331 182	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 000	0	2,13
Kinnisvarainvesteeringud	91 713	91 713	4
Kokku põhivara	94 713	91 713	
Kokku varad	423 612	422 895	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 160	311	7,13
Kokku lühiajalised kohustused	2 160	311	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	62 192	49 192	
Kokku pikaajalised kohustused	62 192	49 192	
Kokku kohustused	64 352	49 503	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 708	370 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 132	-249	
Kokku omakapital	359 260	373 392	
Kokku kohustused ja omakapital	423 612	422 895	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	632	894	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-673	-939	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 349	-201	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-3	
Muud ärikulud	-8 742	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-14 132	-249	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 132	-249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 132	-249	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-14 132	-249	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	3	
Kokku korrigeerimised	0	3	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 187	-3 820	2,3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 849	310	8,13
Kokku rahavood äritegevusest	-10 096	-3 756	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-10 000	0	2,13
Antud laenude tagasimaksed	7 000	0	2,13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	25 200	0	7,13
Saadud laenude tagasimaksed	-12 200	0	7,13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 000	0	
Kokku rahavood	-96	-3 756	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98	3 854	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-96	-3 756	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	98	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 684	370 957	373 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-249	-249
31.12.2014	2 684	370 708	373 392
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-14 132	-14 132
31.12.2015	2 684	356 576	359 260

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parem Kallas OÜ 2015. 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 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 akumuliseeritud 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.

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 õiglases 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 tütarettevõtteid;
- * juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda;
- * eelpoolloetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	165	165	0	
Ostjatelt laekumata arved	165	165	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	387	387	0	13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	339	339	0	3
Muud nõuded	3 000	0	3 000	
Laenunõuded	3 000	0	3 000	13
Muud kahjunõuded	328 006	328 006	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	331 897	328 897	3 000	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
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 kahjunõuded	330 456	330 456		
Kokku nõuded ja ettemaksed	331 084	331 084		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	339	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	339	22

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	91 713
31.12.2014	91 713
31.12.2015	91 713

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Ehitised	Kokku
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
31.12.2015		
Soetusmaksumus	82 210	82 210
Akumuleeritud kulum	-82 210	-82 210
Jääkmaksumus	0	

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
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
31.12.2015		
Soetusmaksumus	168	168
Akumuleeritud kulum	-168	-168
Jääkmaksumus	0	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen 1	32 795		32 795		
Laen 2	16 397		16 397		
Laen 3	13 000		13 000		
Pikaajalised laenud kokku	62 192		62 192		13
Laenukohustused kokku	62 192		62 192		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 160	2 160	13
Kokku võlad ja ettemaksed	2 160	2 160	

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

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015.a. moodustas 356 576 eurot (31.12.2014.a. 370 708 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on seisuga 31.12.2015.a. maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, 89 144 eurot (31.12.2014.a. 92 677 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	632	894
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	632	894
Kokku müügitulu	632	894
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	632	894
Kokku müügitulu	632	894

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-673	-939
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-673	-939

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	-674	-181
Kütus	-674	-181
Mitmesugused bürookulud	-9	-20
Muud	-4 666	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 349	-201

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	387	0	429	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 000	64 352	0	49 192

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 720	0	10 000	7 000	25 200	12 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Osaühing Parem Kallas (registrikood: 10690537) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO KALMER	Juhatuse liige	21.10.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 132
Kokku	356 576

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 132
Kokku	356 576

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	632	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