

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: PAREM KALLAS OÜ

registrikood: 10690537

tänavanimi: Riia mnt

maja number: 233a/4

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80042

telefon: +372 56455455

e-posti aadress: ago@autobaas.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osahühing PAREM KALLAS tegevusaladeks on kinnisvaraarendus ja kinnisvaratehingud.

Ettevõtte müügitulu 2020. aastal oli 1598 eurot ja see tulenes haldus-, heakorra- ning kommunaalteenuste vahendusest.

Oluliseks sündmuseks, mis mõjutas ettevõtte majandustulemusi oli Parem Kallas OÜ kassatsiooni kaebuse Riigikohtu menetlusse mittevõtmise määrusega jõustunud Tallinna Ringkonnakohtu otsus. Jõustunud kohtuotsusega jõudis lõpuni 2004. aastast väldanud kohtuvaidlused Pärnu linnaga Rääma 1T (endise nimega Rääma 19c) kinnistu avalike huvides omandamise hinna osas.

Kohtuotsusega jäi jõusse Pärnu Linnvalitsuse korraldus, millega Pärnu Linnvalitsus määras, et Pärnu linn omandab Parem Kallas OÜ-lt Rääma tn 1T kinnistu hinnaga 30 000 eurot.

Kinnisvaraekspertid-hindajad olid varasemalt Rääma tänav 1T kinnistu hinnaks hinnanud 91713 eurot. Ekspert hinnanguga leitud hinnaga oli kinnistu põhivara arvel Parem Kallas OÜ bilansis.

Jõustunud kohtuotsuse kohaselt tuli ettevõtte põhivara ümberhinnata. Põhivara ümberhindluse tulemusena kandis ettevõtte maha põhivara summas 61 713 eurot.

Lisaks kinnistu hinna vaidlusele on Parem Kallas OÜ-l jätkuvalt 2012. aastast pooleli kohtuvaidlus Pärnu linnaga Rääma 1T kinnistu omandamisega viivitamisest tingitud kahjude hüvitamise osas.

Kahjunõude arvestamise alusväärtuseks on Rääma 1T kinnistu hind. Kahjunõuded on võetud arvele nõuetena ja need kajastuvad ettevõtte bilansis.

Tulenevalt põhivara ümberhindlusest, hinnati ümber alusväärtusest arvestatud kahjunõuded. Kahjunõuete ümberhindamisega kanti maha kohtuvaidluses esitatud kahjunõuded kokku summas 171 940 eurot.

Põhivara ja kahjunõuete maha kandmise tulemusena muutus ettevõtte omakapital negatiivseks, – 60 264 eurot.

Negatiivse omakapitali katmiseks otsustas juhatus nõuete aegumisest tulenevalt kanda maha osanike poolt antud laenud summas 49 192 eurot.

Vaatamata kohustuste mahakandmisele jäi seisuga 31.12.2020.a. ettevõtte omakapital negatiivseks, - 11 072 eurot.

Omakapitali Äriseadustikuga vastavusse viimiseks on juhatus kavandanud kutsuda 2021 aasta alguses kokku osanike üldkoosoleku.

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes palgal töötajaid ega makstud tasu ning tehtud muid soodustusi juhatuse liikmetele.

Ettevõttel puudub nõukogu.

Ago Kalmer
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80	87	
Nõuded ja ettemaksed	101 792	267 148	2,3
Kokku käibevarad	101 872	267 235	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	30 000	91 713	4
Kokku põhivarad	30 000	91 713	
Kokku varad	131 872	358 948	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 944	1 283	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 944	1 283	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	141 000	184 392	5,10
Kokku pikaajalised kohustised	141 000	184 392	
Kokku kohustised	142 944	185 675	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 588	257 868	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-184 345	-87 280	
Kokku omakapital	-11 072	173 273	
Kokku kohustised ja omakapital	131 872	358 948	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 598	1 683	7
Muud äritulud	49 192	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 482	-1 890	8
Mitmesugused tegevuskulud	0	-2 447	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 713	0	4
Muud ärikulud	-171 940	-84 626	
Ärikasum (kahjum)	-184 345	-87 280	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-184 345	-87 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-184 345	-87 280	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Parem Kallas OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard 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 lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ettevõtte arvelduskonto 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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, määrares 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustisi, mille tagasimaksetähtaeg on 12 kuu jooksul bilansikuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajaliseks. Samuti kajastatakse lühiajaliseks laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

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

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	362	362	
Ostjatelt laekumata arved	362	362	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	297	297	3
Muud kahjunõuded	101 133	101 133	
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 792	101 792	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	218	218	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	180	180	3
Muud kahjunõuded	266 750	266 750	
Kokku nõuded ja ettemaksed	267 148	267 148	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	297	180
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	297	180

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	91 713
31.12.2019	91 713
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-61 713
31.12.2020	30 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
1	0		0		
2	0		0		
3	141 000		141 000		
Pikaajalised laenud kokku	141 000		141 000		10
Laenukohustised kokku	141 000		141 000		10

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
1	32 795		32 795		
2	16 397		16 397		
3	135 200		135 200		
Pikaajalised laenud kokku	184 392		184 392		10
Laenukohustised kokku	184 392		184 392		10

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 944	1 944
Kokku võlad ja ettemaksed	1 944	1 944

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 283	1 283
Kokku võlad ja ettemaksed	1 283	1 283

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 598	1 683
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 598	1 683
Kokku müügitulu	1 598	1 683
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	1 598	1 683
Kokku müügitulu	1 598	1 683

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 482	-1 890
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 482	-1 890

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	0	-171
Kütus	0	-171
Muud	0	-2 276
Kokku mitmesugused tegevuskulud	0	-2 447

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	141 000	184 392

Laenud

2020	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tehnilise Ülevaatuse OÜ	5 800

2019	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tehnilise Ülevaatuse OÜ	18 200

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	220

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2021

PAREM KALLAS OÜ (registrikood: 10690537) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO KALMER	Juhatuse liige	12.02.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-184 345
Kokku	-13 757

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-184 345
Kokku	-13 757

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1598	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Kalbro	10796744	Eesti	1790 EUR (Lihtomand)
Osaühing Aleksi Vara	10868768	Eesti	895 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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