

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

29.06.2006

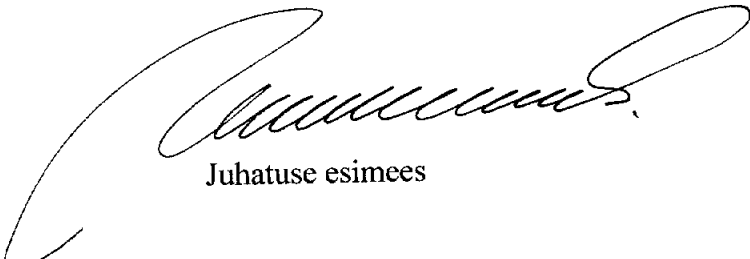
.....lk. nr. 51313
Eve Miil *[Signature]*

OÜ PMC Kinnisvara

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.04.2005 – 31.12.2005

Põhitegevusala	Kinnisvaratehingud ja -haldamine
Aadress	Ringi 1 Pärnu 80010
Äriregistri number	11103401
Telefon	372 442 7900
Faks	372 442 7907
E-post	byroo@pmckinnisvara.ee
Koduleht	www.pmckinnisvara.ee
Juhatus	Priit Pae Peeter Kuuse Maarja Uibomets



Juhatuse esimees

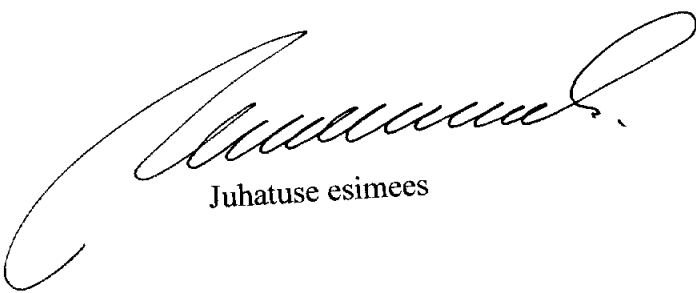
TEGEVUSARUANNE

OÜ PMC Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvaratehingud ja -haldamine. Müügitulu koosnes aruandeaastal suures osas kinnisvaramüügi vahendustasudest, müügitulu oli 710 tuhat krooni. Osaühing alustas oma majandustegevust alates juulist 2005.

Osaühing üürib üürilepingu alusel oma tegevuseks ruume, aruandeaastal teostati neis põhjalik remont muutmaks ruumid kliendisõbralikeks ning mugavateks töötajatele. Kulutused ruumide remondile ja sisustamisele olid üheks põhjuseks, miks aruandeaasta lõppes kahjumiga.

OÜ PMC Kinnisvara rendib läbi Sampo Liising AS-i kasutusrendilepinguga sõiduautot Honda CR-V, leping kehtib aastani 2010.

Aastal 2005 asus osaühingusse tööle 4 töötajat, kelle töötasu oli 235 tuhat krooni. Ettevõtte juhatus koosnes 2005.a. majandusaastal kolmest inimesest: Priit Pae, Peeter Kuuse ja Maarja Uibomets. Juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud.



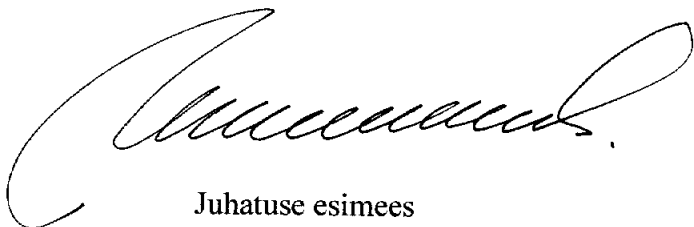
Juhatuse esimees

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

OÜ PMC Kinnisvara on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2005. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Raamatupidamise seaduse nõudeid ja Raamatupidamise Toimkonna poolt koostatud juhendites toodud soovitusi. Meie hinnangul on osaühingu 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid vastavuses hea raamatupidamistavaga.

OÜ PMC Kinnisvara 2005. raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud hinnangud põhinevad informatsioonil osaühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva ning käesoleva deklaratsiooni allkirjastamispäeva vahemikul.

Juhatuse hinnangul on osaühing PMC Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



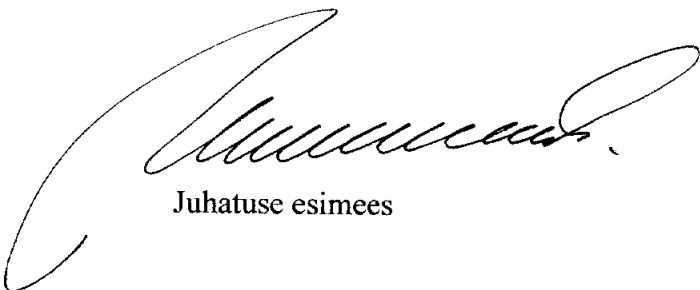
RAAMATUPIDAMISBILANSS

AKTIVA	31.12.2005
Käibevara	
1. Raha	123645
2. Nõuded ja ettemaksed	
2.1. Nõuded ostjate vastu	2614
2.2. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	328
2.3. Ettemakstud teenuste eest	2619
4. Varud	
4.1. Müügiks ostetud kaubad	100000
Käibevara kokku	229206
Põhivara	
Materiaalne põhivara	
1.1. Muu materiaalne põhivara	47685
Põhivara kokku	47685
AKTIVA KOKKU	47685
PASSIVA	
Kohustused	
Võlad ja ettemaksed	
1. Võlad tarnijatele	152741
2. Muud võlakohustused	50000
3. Maksuvõlad	42641
4. Võlad töövõtjatele	38869
Kohustused kokku	284251
Omakapital osaühingus	
1. Osaühingus osakapital nimiväärtuses	135000
2. Aruandeaasta kahjum/kasum	-142360
Omakapital osaühingus kokku	-7360
PASSIVA KOKKU	276891

KASUMIARUANNE skeem 2

2005 aasta

Müügitulu	710 145
BRUTOKASUM	710 145
Üldhalduskulu	852505
ÄRIKASUM	-142 360
ARUANDEAASTA KASUM/ KAHJUM	-142 360



Juhatuse esimees

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)

A. Rahavoog aruandeaasta äritegevusest

1. Ärikasum (kahjum)	-142360
2. Materiaalse põhivara kulum	11465
3. Bilansirühmade kokkuvõtete muutused	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-105561
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	284251

Kokku rahavoog aruandeaastal äritegevusest **47795**

B. Rahavoog aruandeaastal investeerimistegevusest

1. Põhivara soetamisel tasutud	-59150
--------------------------------	--------

Kokku rahavoog aruandeaastal investeerimistegevusest **-59150**

C. Rahavoog aruandeaastal finantseerimistegevusest

1. Osakute emiteerimine	135000
-------------------------	--------

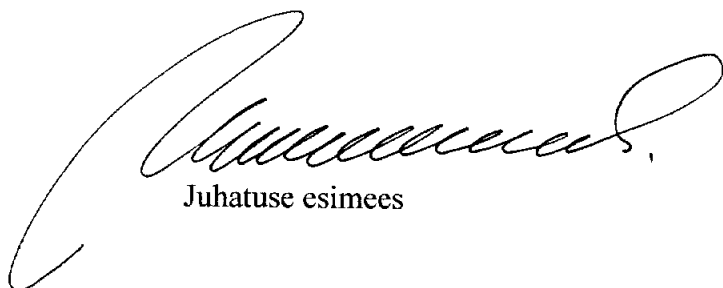
Kokku rahavoog aruandeaastal investeerimistegevusest **135000**

Kokku ettevõtte rahavoog **123645**

D. Ettevõtte rahajäägi muutus:

1. Kassa ja pangakontode jääk perioodi alguseks	0
2. Kassa ja pangakontode jääk perioodi lõpuks	123645

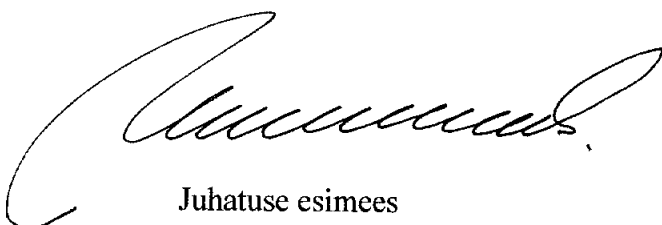
Kokku rahajäägi muutus. **123645**



Juhatuse esimees

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Emiteeritud aktsiakapital	135 000		135 000
Aruandeaasta kasum/kahjum		-142 360	-142 360
Saldo 31.12.2005	135 000	-142 360	-7 360



Juhatuse esimees

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisealused

OÜ PMC Kinnisvara 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetel ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ PMC Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis laekumise tõenäolisusest lähtuvalt.

Varud võetakse arvele soetusmaksumusega, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega seotud otsestest kuludest.

Põhivaraks loetakse vara, mille kasulik tööiga on üle aasta ja maksumus alates viiest tuhandest kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla viie tuhande krooni, kantakse nende soetamise hetkel kuldesse kui väikevahendid. Amortisatsiooni arvestusmeetodite eesmärk on tagada arvestuse vastavus põhivara tööea ja kasutamisega ning see on järgnev:

Põhivara grupp	Amortisatsiooni arvestusmeetod	Amortisatsioonimäär aruandeaastal
Muu materiaalne põhivara	lineaarne	40%

Osaühing rendib kasutusrendilepingu alusel sõiduauto HONDA CR-V. Sõiduauto on liisitud läbi Sampo Liising AS-i. Sõiduauto Honda CR-V kasutusrendi leping lõppeb juulis aastal 2010.

Osaühing rendib läbi Hansa Liising Eesti AS-i kontoritehnikat, mille osamaksed lõpevad aastal 2008. Kontoritehnika on ostetud osaühingust 3 STEP IT, liisingu lõppemisel tuleb PMC Kinnisvaral tasuda 7% vara soetusmaksumusest (5108,11), mis on 357,56 EUR-i.

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibist alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale. Samuti saab tulu müügitehingult usaldusväärselt mõõta ja tasu laekumine on tõenäoline. Müügitulu sisaldab kinnisvaramüügi ning -haldamise vahendustasusid. Müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodis.

Lisa 2. Maksud

Maksuliik	31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	328	
Käibemaks		14116
Üksikisiku tulumaks		9140
Sotsiaalmaks		18072
Töötuskindlustusmaks		657
Pensionikindlustus		656
Kokku	328	42641

Lisa 3. Varud

Seisuga 31.12.2005 oli osaühingus PMC Kinnisvara ostetud edasimüügi eesmärgiga objekt, mille maksumus on 100 000 krooni. Osaühingul ei ole panditud ega vastutaval hoiul olevaid varusid.

Lisa 4. Kasutusrent

OÜ PMC Kinnisvara rendib kasutusrendi lepingu alusel alates juunist 2005 sõiduauto HONDA CR-V. Sõiduauto müüja on AS Catwees ja kasutusrendileping kestab juulikuuni 2010 aastal. Sõiduauto on liisitud läbi Sampo Liising AS-i.

	31.12.05	Sõiduauto Honda
Kasutusrendi maksed 2005		88 480
Kasutusrendi kulu järgmistel perioodidel		231 520
Kulu kokku		320 000

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

OÜ PMC Kinnisvara omakapital on seisuga 31.12.2005 järgmine

Puhaskakasum/kahjum 2005a.	-142 360
Jaotamata kasumi jääk	-142 360

Juhatuse allkirjad 2005 majandusaasta aruandele

OÜ PMC Kinnisvara 2005. a. majandusaasata aruanne on kinnitatud osnike üldkoosoleku poolt ja allkirjastatud 25.04.2006

Maarja Uibomets
Juhatuse esimees.....

Peeter Kuuse
Juhatuse liige.....

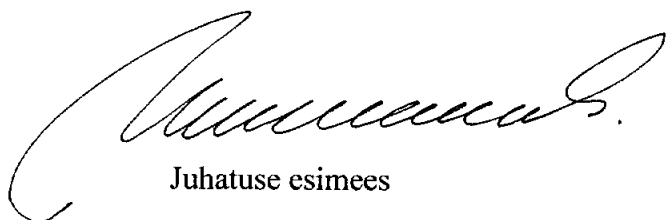
Priit Pae
Juhatuse liige.....

Juhatuse esimees

OSAKAPITAL OSAÜHINGUS

Osakapital on osaühingus 135 000.- (ükssada kolmkümmend viis tuhat) krooni

Osa suurus	Nimi	Isikukood	Aadress
45 000	Priit Pae	37007220285	Suur-Jõe 16 b Pärnu
45 000	Peeter Kuuse	36904182727	Telliskivi 24-9 Pärnu
45 000	Maarja Uibomets	47308200297	Suur-Jõe 16 b Pärnu



Juhatuse esimees