

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osäühing PMC Kinnisvara

registrikood: 11103401

tänava/talu nimi, Ringi 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80010

maakond: Pärnu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2010.a. põhitegevuseks oli renditud kinnisvara üürileandmine(EMTAK 68201),						
Peamised finantsnäitajad olid ettevõttes 20.10a.:						
käibe kasv						27%
brutukasumimäär						-24%
puhasrentaablus						-24%
lühiajaliste kohustuste kattekordaja						0,17
ROA						-7%
ROE						-35%
Juhatusel liikmetele töötasu ei makstud						

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust oü							
PMC Kinnisvara 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest							
ning kinnitab oma parimas teadmises, et							
* raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeeto-							
did on vastavuses hea raamatupidamistavaga							
* raamatupidamise aastaaruanne kajastab oü PMC Kinnisvara finantsseisundit ja							
majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.							
* kõik teadaolevad olulised asjaolud , mis on selgunud aruande valmimise							
kuupäevani 05.02.2011.a. , on raamatupidamise aastaaruandes nõuete-							
kohaselt arvesse võetud ja esitatud.							
* oü PMC Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.							

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	1 772	382
Nõuded ja ettemaksed	67 597	78 316
Kokku käibevara	69 369	78 698
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	2 834 583	2 834 583
Kokku põhivara	2 834 583	2 834 583
Kokku varad	2 903 952	2 913 281
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	44 766	199 776
Võlad ja ettemaksed	177 356	254 369
Kokku lühiajalised kohustused	222 122	454 145
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 199 973	1 199 973
Võlad ja ettemaksed	869 872	434 599
Kokku pikaajalised kohustused	2 069 845	1 634 572
Kokku kohustused	2 291 967	2 088 717
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	135 000	135 000
Kohustuslik reservkapital	13 500	13 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	676 064	1 307 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-212 579	-631 701
Kokku omakapital	611 985	824 564
Kokku kohustused ja omakapital	2 903 952	2 913 281

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	882 457	691 372
Muud äritulud	19	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-74 796	-2 574
Mitmesugused tegevuskulud	-618 188	-1 177 523
Tööjõukulud	-334 183	
Muud ärikulud	-36 107	-15 759
Ärikasum (-kahjum)	-180 798	-504 484
Finantstulud ja -kulud	-31 781	-127 217
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-212 579	-631 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-212 579	-631 701

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-180 798	-504 484
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 719	239 253
Varude muutus		425 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-77 013	62 380
Makstud intressid		-127 217
Kokku rahavood äritegevusest	-247 092	94 932
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-460 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-460 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	435 273	434 599
Saadud laenude tagasimaksed	-155 010	-147 938
Makstud intressid	-31 781	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	248 482	286 661
Kokku rahavood	1 390	-78 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	382	78 789
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 390	-78 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 772	382

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	135 000		1 321 265	1 456 265
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-631 701	-631 701
Muutused reservides		13 500	-13 500	
31.12.2009	135 000	13 500	676 064	824 564
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-212 579	-212 579
31.12.2010	135 000	13 500	463 485	611 985

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas.

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine.

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuva-test summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud

Varud

Varud.

Varud on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude kulukskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara.

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5000 krooni ja kasutusajaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetamismaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	67 597	72 802
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		5 514
Kokku Nõuded ja ettemaksed	67 597	78 316

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 136	5 514	
Üksikisiku tulumaks	22 893		6 964
Erisoodustuse tulumaks	1 465		
Sotsiaalmaks	42 457		30 884
Kohustuslik kogumispension	174		86
Töötuskindlustusmaksed	5 274		2 436
Maamaks			204
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	79 399	5 514	40 574

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2008		
Jääkmaksumus	2 374 583	2 374 583
Ostud ja parendused	460 000	460 000
31.12.2009		
Jääkmaksumus	2 834 583	2 834 583
31.12.2010		
Jääkmaksumus	2 834 583	2 834 583

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	76 206	143 962
Võlad töövõtjatele	21 751	46 653
Maksuvõlad	79 399	40 574
Muud võlad		23 180
Kokku võlad ja ettemaksed	177 356	254 369

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	252 955	339 628
Sotsiaalmaksud	81 229	110 909
Kokku tööjõukulud	334 184	450 537
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	0
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	0
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	0
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Emaettevõtja	0	0	
Tütarettevõtjad	0	0	
Sidusettevõtjad	0	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	769 872	0	357 779
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	

	2010	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0
Tütarettevõtjad	0	0
Sidusettevõtjad	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Aruande digitaalallkirjad

osaühing PMC Kinnisvara (registrikood: 11103401) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KUUSE	Juhatuse liige	30.06.2011
MAARJA PAE	Juhatuse liige	30.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	676 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-212 579
Kokku	463 485

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	676 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-212 579
Kokku	463 485

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	882457	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maarja Uibomets	47308200297	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	90000 EEK
Peeter Kuuse	36904182727	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	45000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4427900
Faks	+372 4427907
E-posti aadress	byroo@pmckinnisvara.ee
Veebilehe aadress	www.pmckinnisvara.ee