

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** PJM-House OÜ

**registrikood:** 11958108

**tänava/talu nimi,** Tartu tn 53-7

**maja ja korteri number:**

**linn:** Rakvere linn

**maakond:** Lääne-Viru maakond

**postisihtnumber:** 44315

**e-posti aadress:** info@a-firmad.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## **Tegevusaruanne**

PJM-House OÜ 2017 aasta müügitulu oli 14070 eurot ning kasum oli 767 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016 |
|----------------------------------------------|----------------|------------|
| Varad                                        |                |            |
| Käibevarad                                   |                |            |
| Raha                                         | 8 368          | 0          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 420            | 0          |
| Varud                                        | 9 000          | 0          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>17 788</b>  | <b>0</b>   |
| Põhivarad                                    |                |            |
| Materiaalsed põhivarad                       | 97 611         | 0          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>97 611</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>115 399</b> | <b>0</b>   |
| Kohustised ja omakapital                     |                |            |
| Kohustised                                   |                |            |
| Lühiajalised kohustised                      |                |            |
| Laenukohustised                              | 111 487        | 0          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 839            | 0          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>112 326</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>112 326</b> | <b>0</b>   |
| Omakapital                                   |                |            |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556      |
| Sissemaksmata osakapital                     | 0              | -2 556     |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -250           | 0          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 767            | 0          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 073</b>   | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>115 399</b> | <b>0</b>   |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017       | 2016         |
|---------------------------------------------|------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 14 070     | 14 470       |
| Muud äritulud                               | 0          | 2 000        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -5 297     | -10 018      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 223     | -1 798       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 783     | -3 600       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>767</b> | <b>1 054</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>767</b> | <b>1 054</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>767</b> | <b>1 054</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

PJM-House OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

#### Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasisel kajastamisel kasutab ettevõtte soetusmaksumuse meetodit, mille kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasuliku eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks 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.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

#### Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijate tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist

kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

#### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasned dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

#### Seotud osapooled

PJM-House OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                 | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                 | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 112 326    | 111 987    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2018

**PJM-House OÜ (registrikood: 11958108) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TARMO ROOTS        | Juhatuse liige     | 25.05.2018           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -250       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 767        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>517</b> |
| Jaotamine                                    |            |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>517</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 14070           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Tarmo Roots    | 37711010304                               | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| E-posti aadress | info@a-firmad.ee |