

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: PJM-House OÜ

registrikood: 11958108

tänava/talu nimi, Tartu 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Müügitulu	10
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 5 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

PJM - House OÜ on asutatud 18.06.2010.

Ettevõtte tegeleb enda kinnisvara üürileandmisega.

2014. aastal teeniti kahjumit seoses suure hoone amortisatsioonikuluga.

Juhatus teeb osanikele ettepaneku katta teenitud kahjum järgneva perioodi kasumi arvelt.

2015. majandusaastal plaanitakse jätkata senise tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 204	3 777	
Nõuded ja ettemaksed	10	179	
Kokku käibevara	3 214	3 956	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	106 500	111 000	2
Kokku põhivara	106 500	111 000	
Kokku varad	109 714	114 956	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 987	787	
Võlad ja ettemaksed	0	5 322	
Kokku lühiajalised kohustused	5 987	6 109	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	108 000	108 000	
Kokku pikaajalised kohustused	108 000	108 000	
Kokku kohustused	113 987	114 109	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 709	2 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 120	-4 112	
Kokku omakapital	-4 273	847	
Kokku kohustused ja omakapital	109 714	114 956	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	2 700	3 790	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-495	-980	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 378	-1 975	4
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 500	-4 500	
Muud ärikulud	-447	-447	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-5 120	-4 112	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 120	-4 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 120	-4 112	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 120	-4 112
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 500	4 500
Kokku korrigeerimised	4 500	4 500
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	169	167
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-122	-1 378
Kokku rahavood äritegevusest	-573	-823
Kokku rahavood	-573	-823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 777	4 600
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-573	-823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 204	3 777

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	2 403	4 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-4 112	-4 112
31.12.2013	2 556	-1 709	847
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-5 120	-5 120
31.12.2014	2 556	-6 829	-4 273

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PJM- House OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvara kajastamisel rakendatakse soetamismaksumuse printsiipi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	30 000	90 000	120 000
Akumuleeritud kulum	0	-4 500	-4 500
Jääkmaksumus	30 000	85 500	115 500
Amortisatsioonikulu	0	-4 500	-4 500
31.12.2013			
Soetusmaksumus	30 000	90 000	120 000
Akumuleeritud kulum	0	-9 000	-9 000
Jääkmaksumus	30 000	81 000	111 000
Amortisatsioonikulu		-4 500	-4 500
31.12.2014			
Soetusmaksumus	30 000	90 000	120 000
Akumuleeritud kulum	0	-13 500	-13 500
Jääkmaksumus	30 000	76 500	106 500

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 700	3 790
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 700	3 790
Kokku müügitulu	2 700	3 790
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda kinnisvara üürileandmine	2 700	3 790
Kokku müügitulu	2 700	3 790

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	-1 296	-1 316
Elektrienergia	-1 296	-1 316
Mitmesugused bürookulud	-148	-67
Vara kindlustus	-586	-382
Muud	-348	-210
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 378	-1 975

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	113 989	0	113 989

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

PJM-House OÜ (registrikood: 11958108) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERLY AALISTE	Juhatuse liige	29.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 120
Kokku	-6 829
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 829
Kokku	-6 829

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2700	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Roots	37711010304	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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