

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osühing PMC Kinnisvara

registrikood: 11103401

tänavatalu nimi, Ringi 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihthumber: 80010

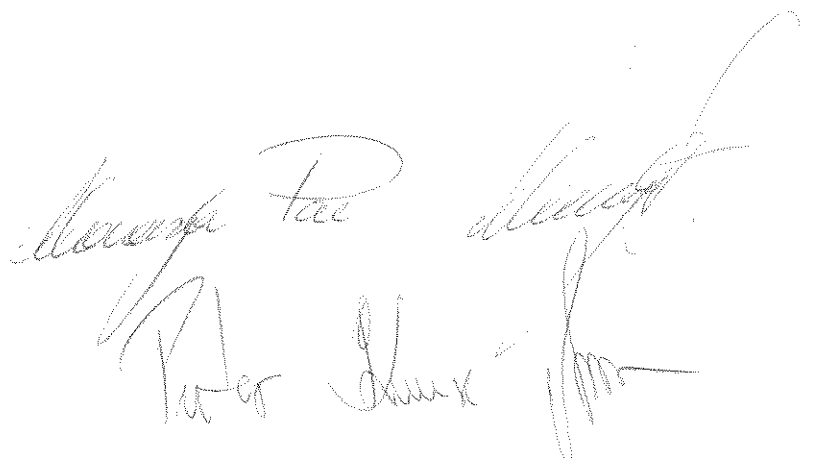
maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 4427900

faks: +372 4427907

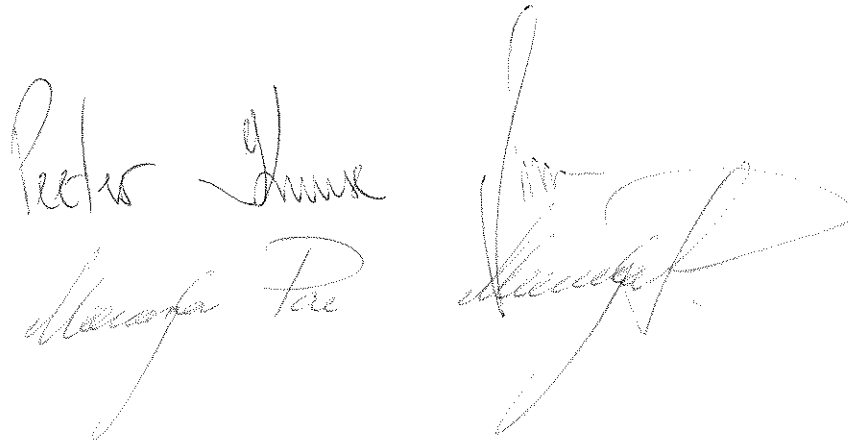
e-posti aadress: byroo@kinnisvara.ee

veebilehe aadress: www.kinnisvara.ee

The bottom of the page features several handwritten signatures in dark ink. There are also faint, illegible stamps or markings, possibly from a notary or official seal, located near the signatures.

Sisukord

Sisukord	2
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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

2009. a. põhitegevuseks oli renditud kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201),
ja kinnisvarabüroo tegevus (EMTAK 68311)

Peamised finantsnäitajad olid ettevõttes 2009. a.:

käibe kasv	-84%
brutukasumimäär	-59,50%
puhasrentaabilus	-59,50%
lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,31
ROA	-22%
ROE	-77%

Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud

Peter G. Huse

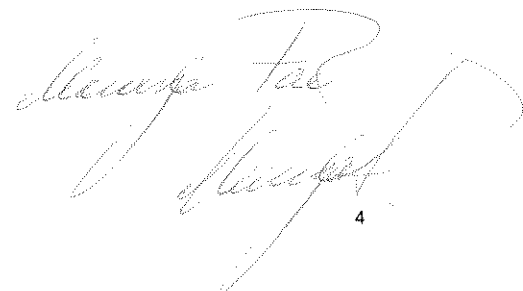
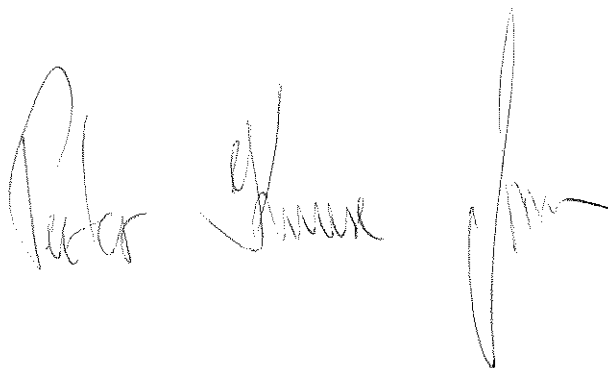
Maarja Toom

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 2 kuni 14 esitatud õu Pmc Kinnisvara 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et

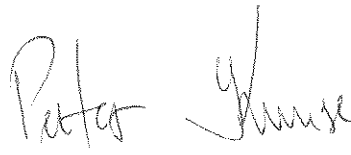
- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab õu Pmc Kinnisvara finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 20.02.2010.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
- * õu Pmc Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

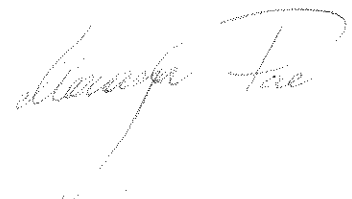
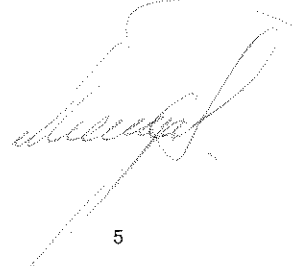


Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	382	78 789
Nõuded ja ettemaksed	78 316	317 569
Varud		425 000
Kokku käibevara	78 698	821 358
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	2 834 583	2 374 583
Kokku põhivara	2 834 583	2 374 583
Kokku varad	2 913 281	3 195 941
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	199 776	167 814
Võlad ja ettemaksed	254 369	191 989
Kokku lühiajalised kohustused	454 145	359 803
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 199 973	1 379 873
Võlad ja ettemaksed	434 599	
Kokku pikaajalised kohustused	1 634 572	1 379 873
Kokku kohustused	2 088 717	1 739 676
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	135 000	135 000
Kohustuslik reservkapital	13 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 307 765	1 193 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-631 701	127 735
Kokku omakapital	824 564	1 456 265
Kokku kohustused ja omakapital	2 913 281	3 195 941



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	691 372	4 349 707
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 574	-2 020 000
Brutokasum (-kahjum)	688 798	2 329 707
Üldhalduskulud	-1 177 523	-2 055 047
Muud äritulud		17 555
Muud ärikulud	-15 759	-592
Ärikasum (-kahjum)	-504 484	291 623
Finantstulud ja -kulud	-127 217	-163 888
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-631 701	127 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-631 701	127 735

Peter Järve / Mr. Liisa Toom

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-504 484	291 623
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	70 253
Kokku korrigeerimised		70 253
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	239 253	-266 517
Varude muutus	425 000	160 000
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	62 380	39 559
Makstud intressid	-127 217	-163 888
Kokku rahavood äritegevusest	94 932	131 030
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-460 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-460 000	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	434 599	
Saadud laenude tagasimaksed	-147 938	-160 684
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	286 661	-160 684
Kokku rahavood	-78 407	-29 654
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 789	108 443
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-78 407	-29 654
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	382	78 789

Liina Toor
Peter Johanson
[Signature]

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	135 000		1 193 530	1 328 530
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			127 735	127 735
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

Handwritten signatures of three individuals, likely representing the company's management or audit, placed below the financial statement table.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamise tavast. Aruanne on koostatud Eesti kroonides. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ja kasutus-ajaga 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 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	358	
Arvelduskontod	24	78 789
Kokku raha	382	78 789

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	72 802	182 720
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 514	5 339
Muud nõuded		115 000
Ettemaksed		14 510
Kokku Nõuded ja ettemaksed	78 316	317 569

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 514	
Üksikisiku tulumaks		6 964
Sotsiaalmaks		30 884
Kohustuslik kogumispension		86
Töötuskindlustusmaksed		2 436
Maamaks		204
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 514	40 574

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	2 374 583	2 374 583
Jääkmaksumus	2 374 583	2 374 583
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

Handwritten signatures and notes:

Kaupo Tre

Peter J. Jämsä

10

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
pangalaen	1 399 749	199 776	1 199 973	
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 399 749	199 776	1 199 973	
Laenukohustused kokku	1 399 749	199 776	1 199 973	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	143 962	57 582
Võlad töövõtjatele	46 653	38 958
Maksuvõlad	40 574	45 449
Muud võlad	23 180	50 000
Kokku võlad ja ettemaksed	254 369	191 989

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad töövõtjatele	46 653	38 958

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	339 628
Sotsiaalmaksud	110 909
Kokku tööjõukulud	450 537

Kirjeldus

Peter Jämsä

11

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

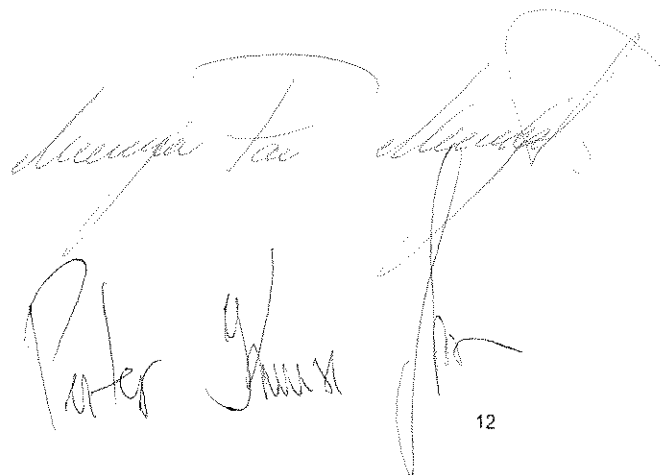
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

31.12.2009

Nõuded

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud

357 779 :



Aruande elektroonilised kinnitused

osaühing PMC Kinnisvara (registrikood: 11103401) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Virve Korjus	Sisestaja	22.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 307 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-631 701
Kokku	676 064

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	618711	89.49%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	72661	10.51%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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