

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing PMC Kinnisvara

registrikood: 11103401

tänava nimi, maja number: Rüütli 40a,

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 4427900

faks: +372 4427907

e-posti aadress: byroo@pmckinnisvara.ee

veebilehe aadress: www.pmckinnisvara.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing PMC Kinnisvara 2014. aasta põhitegevusalaks oli kinnisvarabüroode tegevus. OÜ PMC Kinnisvara käive 2014. aastal 14 510 eurot. Kasumit teeniti 2014. aastal 6 435 eurot. Bilansimaht oli 31 170 eurot. 2015 a. jätkatakse sama tegevusalaga.

Olulised finantssuhtarvud					
	2014	2013	2012	2011	2010
<i>Tulususe suhtarvud (%)</i>					
Käibe ärirentaablus	44,35	624,47	-118,10	-755,65	-20,48
Käibe puhasrentaablus	44,35	618,48	-125,63	-789,75	-24,09
Varade puhasrentaablus	20,12	103,91	-33,96	-48,31	-7,31
Omakapitali rentaablus	54,18	-446,23	57,78*	-398,10	-29,6
<i>Bilansi likviidsussuhtarvud</i>					
Maksevõime kordaja	0,01	0,03	0,11	0,10	0,31
Likviidsuskordaja	0,01	0,03	0,11	0,10	0,31
Omakapitalikordaja	0,48	0,26	0,83	0,43	0,21
<i>Tööjõud ja palgad</i>					
Töötajaid aasta lõpuseisuga	1	1	1	1	2
Töötasude summa	2 145	2 897	3 480	4 062	16 167

Käibe ärirentaablus = Ärikasum/Müügitulu*100

Käibe puhasrentaablus = Puhaskasum/Müügitulu*100

Varade puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine vara*100

Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum/Keskmine omakapital*100

Maksevõime kordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Omakapitali kordaja = Omakapital/(Kohustused ja omakapital kokku)

*Omakapitali puhasrentaablus 2012. aasta näitaja on positiivne, kuna omakapital on negatiivne.

Maarja Pae

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	54	50	2
Nõuded ja ettemaksed	140	696	3;4
Kokku käibevara	194	746	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	27 000	27 000	5
Materiaalne põhivara	3 976	5 056	6
Kokku põhivara	30 976	32 056	
Kokku varad	31 170	32 802	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 620	20 590	7;15
Võlad ja ettemaksed	1 455	3 552	4;8
Kokku lühiajalised kohustused	16 075	24 142	
Kokku kohustused	16 075	24 142	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 628	8 628	
Kohustuslik reservkapital	863	863	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-831	-32 219	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 435	31 388	
Kokku omakapital	15 095	8 660	
Kokku kohustused ja omakapital	31 170	32 802	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	14 510	5 075	10
Muud äritulud	0	41 000	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-6	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 962	-9 564	12
Tööjõukulud	-1 882	-3 954	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 080	-360	6
Muud ärikulud	-151	-499	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 435	31 692	
Intressikulud	0	-304	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 435	31 388	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 435	31 388	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 435	31 692	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 080	360	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-5 000	5;11
Muud korrigeerimised	0	-35 838	
Kokku korrigeerimised	1 080	-40 478	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	556	-338	3;4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 097	-470	4;8
Makstud intressid	0	-304	
Kokku rahavood äritegevusest	5 974	-9 898	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-5 416	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	5 000	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-416	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 980	12 344	7;15
Saadud laenude tagasimaksed	-9 950	-2 070	7;15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 970	10 274	
Kokku rahavood	4	-40	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50	90	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4	-40	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54	50	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	8 628	863	-32 219	-22 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 388	31 388
31.12.2013	8 628	863	-831	8 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 435	6 435
31.12.2014	8 628	863	5 604	15 095

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PMC Kinnisvara 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja kasumiaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvaraobjekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaradeks loetakse varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 5000.- eurot ja kasutusaeg rohkem kui 1 aasta. Juhatuse otsusega võib määrata ka konkreetse eseme kuuluvuse kohta eraldi. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivara amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt. Uutelt põhivahenditelt hakatakse kulumit arvestama kasutusele võtmise kuust ja lõpetatakse põhivara väljalangemise järgnevast kuust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, maksuvõlad ning lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	0	21
Arvelduskontod	54	29
Kokku raha	54	50

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	135	135	
Ostjatelt laekumata arved	135	135	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	140	140	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	271	271	
Ostjatelt laekumata arved	271	271	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	425	425	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	696	696	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		62	
Üksikisiku tulumaks			34
Sotsiaalmaks			115
Kohustuslik kogumispension			6
Töötuskindlustusmaksed			10
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			109
Ettemaksukonto jääk	5	363	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5	425	274

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	27 162
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-162
31.12.2013	27 000
31.12.2014	27 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	5 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	5 416	5 416	5 416
Amortisatsioonikulu	-360	-360	-360
31.12.2013			
Soetusmaksumus	5 416	5 416	5 416
Akumuleeritud kulum	-360	-360	-360
Jääkmaksumus	5 056	5 056	5 056
Amortisatsioonikulu	-1 080	-1 080	-1 080
31.12.2014			
Soetusmaksumus	5 416	5 416	5 416
Akumuleeritud kulum	-1 440	-1 440	-1 440
Jääkmaksumus	3 976	3 976	3 976

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanike laen	14 600	14 600			0	EUR	määramata
Eraisiku laen	20	20			0	EUR	määramata
Lühiajalised laenud kokku	14 620	14 620					
Laenukohustused kokku	14 620	14 620					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanike laen	20 570	20 570			0	EUR	määramata
Eraisiku laen	20	20			0	EUR	määramata
Lühiajalised laenud kokku	20 590	20 590					
Laenukohustused kokku	20 590	20 590					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	292	292	
Võlad töövõtjatele	1 158	1 158	
Muud võlad	5	5	
Intressivõlad	5	5	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 455	1 455	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	731	731	
Võlad töövõtjatele	2 511	2 511	
Maksuvõlad	274	274	4
Muud võlad	36	36	
Intressivõlad	36	36	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 552	3 552	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	4 427
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 177
Kokku tingimuslikud kohustused	5 604

OÜ PMC Kinnisvara vaba jaotuskõlblik omakapital seisuga 31.12.2014 on 5 604 eurot. Seega oleks bilansipäeva seisuga omanikule võimalik dividendidena välja maksta maksimaalselt 4 427 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksu tasumise kohustus summas 1 177 eurot.

Lisa 10 Müügitulu (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 510	5 075
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 510	5 075
Kokku müügitulu	14 510	5 075
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	14 510	5 075
Kokku müügitulu	14 510	5 075

Lisa 11 Muud äritulud (eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	5 000
Muud	0	36 000
Kokku muud äritulud	0	41 000

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	1 536	1 536
Mitmesugused bürookulud	547	571
Kommunaalkulud	569	439
Raamatupidamisteenused	252	652
Reklaam	1 559	1 129
Kütus, määrdeained	142	2 049
Jooksev remont, tehnohooldus	23	243
Sõidukite üür	0	1 778
Sõidukite kindlustusmaksed	81	721
Muud	253	446
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 962	9 564

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 113	2 981
Sotsiaalmaksud	729	973
Haigushüvitis	40	0
Kokku tööjõukulud	1 882	3 954
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud (eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	162
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	53
Muud	146	284
Kokku muud ärikulud	151	499

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	14 600	20 570
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20	20

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 980	9 950
2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 324	2 070
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

osaühing PMC Kinnisvara (registrikood: 11103401) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KUUSE	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 435
Kokku	5 604
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 604
Kokku	5 604

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 435
Kokku	5 604
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 604
Kokku	5 604

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	14510	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Kuuse	36904182727	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	2876 EUR
Maarja Pae	47308200297		5752 EUR

Sidevahendid

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